

ALLEGATO 2-A

Ispezioni ipotecarie

Beni in Macerata fg.66 part.2068-2069



Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:45:07
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione: ITALAPPALTI
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MACERATA (MC) * Comuni collegati
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 66

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 01/04/2022

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO
Con sede in
Codice fiscale
2.
Con sede in
Codice fiscale
3.
Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12286 Registro Generale 19617
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 29446/9133 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:45:07
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12287 Registro Generale 19618
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 29446/9133 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/04/2009 - Registro Particolare 3156 Registro Generale 5208
Pubblico ufficiale BORRI LUCIA Repertorio 29258/3320 del 23/03/2009
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 05/10/2010 - Registro Particolare 3175 Registro Generale 14230
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 31829/10733 del 30/09/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1644 del 13/10/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1701 del 25/10/2016 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 3. Annotazione n. 1702 del 25/10/2016 (QUIETANZA E CONFERMA)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2015 - Registro Particolare 9036 Registro Generale 12279
Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 142227/26151 del 04/11/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2016 - Registro Particolare 9893 Registro Generale 13516
Pubblico ufficiale BUCCI RENATO Repertorio 2711/1754 del 07/10/2016
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in MACERATA(MC)

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:45:07
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

SOGGETTO CEDENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. TRASCRIZIONE CONTRO del 26/10/2016 - Registro Particolare 9894 Registro Generale 13517
Pubblico ufficiale BUCCI RENATO Repertorio 2711/1754 del 07/10/2016
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/03/2020 - Registro Particolare 2395 Registro Generale 3205
Pubblico ufficiale GENTILUCCI MICHELE Repertorio 48144/18526 del 05/03/2020
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2020 - Registro Particolare 9968 Registro Generale 13461
Pubblico ufficiale GENTILUCCI MICHELE Repertorio 48693/18917 del 10/11/2020
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/10/2021 - Registro Particolare 11845 Registro Generale 15213
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 32/2021 del 20/09/2021
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 13:22:15
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione:	ITALAPPALTI
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	
Comune:	MACERATA (MC) * Comuni collegati
	Tipo catasto: terreni
Identificativo definitivo:	Foglio: 66

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 01/04/2022

Elenco omonimi

1.
Con sede in
Codice fiscale
2.
Con sede in
Codice fiscale
3. I
Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

NON SONO STATE REPERITE NOTE PER I SOGGETTI SELEZIONATI

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:46:55
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione:	ITALAPPALTI
Tipo di formalità:	Tutte
Ulteriori restrizioni:	
Comune:	MACERATA (MC) * Comuni collegati
	Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo:	Foglio: 66 - Particella: 161

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 01/04/2022

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO
Con sede in
Codice fiscale
2.
Con sede in
Codice fiscale
3.
Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12286 Registro Generale 19617
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 29446/9133 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:46:55
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/12/2008 - Registro Particolare 12287 Registro Generale 19618
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 29446/9133 del 12/12/2008
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/04/2009 - Registro Particolare 3156 Registro Generale 5208
Pubblico ufficiale BORRI LUCIA Repertorio 29258/3320 del 23/03/2009
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI VENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 05/10/2010 - Registro Particolare 3175 Registro Generale 14230
Pubblico ufficiale CIUCCARELLI FRANCESCO Repertorio 31829/10733 del 30/09/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1644 del 13/10/2016 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1701 del 25/10/2016 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 3. Annotazione n. 1702 del 25/10/2016 (QUIETANZA E CONFERMA)

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:46:16
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione: ITALAPPALTI
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Comune: MACERATA (MC) * Comuni collegati
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 66 - Particella: 1974

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/06/1987 al 01/04/2022

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTO
Con sede in
Codice fiscale
2.
Con sede in
Codice fiscale
3.
Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/11/2015 - Registro Particolare 9036 Registro Generale 12279
Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 142227/26151 del 04/11/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:46:16
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Immobili siti in MACERATA(MC)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 19746 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:03:00

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19617

Registro particolare n. 12286

Presentazione n. 14 del 19/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/12/2008

Notaio CIUCCARELLI FRANCESCO

Sede FERMO (AP)

Numero di repertorio 29446/9133

Codice fiscale CCC FNC 62C30 D542 M

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E783 - MACERATA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 66

Natura E4 - RECINTI CHIUSI PER

SPECIALI ESIGENZE

PUBBLICHE

Indirizzo PIAZZA UGO PIZZARELLO

Piano T

Particella 161

Consistenza -

Subalterno 2

N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 19746 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:03:00

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19617

Registro particolare n. 12286

Presentazione n. 14 del 19/12/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO AL QUADRO "B", VIENE COMPRAVENDUTO CONSIDERATO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTO QUANTO AD ESSO INERENTE E PERTINENTE, CON TUTTE LE AZIONI, ACCESSIONI, DIRITTI E PERTINENZE AD ESSO RELATIVE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO, CON TUTTE LE SERVITU' SIA ATTIVE CHE PASSIVE, SOLITE E SIN QUI PRATICATE. - LA PARTE ACQUIRENTE ASSUME ESPRESSAMENTE TUTTI GLI OBBLIGHI RELATIVI ALL'ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA INDICATI NEL BANDO DI GARA, COSTITUENTE ATTO PUBBLICO DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE, DEL QUALE LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHIARA EDOTTA E CHE DEVE - INTENDERSI QUI APPRESSO LETTERALMENTE TRASCRITTO. - LA PARTE ACQUIRENTE PROVVEDERA' AD ESPLETARE LE FORMALITA' DI LEGGE PER RICHIEDERE ED OTTENERE LE CONCESSIONI EDILIZIE. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA A PRESENTARE AL COMUNE LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, CORREDATA DEGLI ELABORATI RELATIVI ALL'INTERO INTERVENTO, ENTRO CENTOCINQUANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, E CIOE' DAL 22 SETTEMBRE 2008, DATA DI RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE DATATA 19 SETTEMBRE 2008; DI CONTRO IL COMUNE DI MACERATA PROVVEDERA' A RILASCIARE, SOTTO LE COMMUNATORIE DI LEGGE, IL PERMESSO DI COSTRUIRE NEL TERMINE DI GIORNI SESSANTA DALLA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI E CIO' PER PERMETTERE IL RISPETTO DEI TEMPI DI COSTRUZIONE. - NEI PROGETTI PRESENTATI AL COMUNE DOVRANNO ESSERE DEFINITI, ANCHE APPROSSIMATIVAMENTE, GLI SPAZI DA CEDERSI AL COMUNE COME PREVISTO DAL BANDO DI GARA E SPECIFICATO AL PUNTO M) DELLE PREMESSE. IN ORDINE A TALI SPAZI, LA SOCIETA' ACQUIRENTE ESPRESSAMENTE ASSUME L'OBBLIGO DI RETROCEDERLI AL COMUNE, NELLA CONSISTENZA CHE VERRA' DEFINITA COME SOPRA PRECISATO, ENTRO NEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. - GLI EFFETTI DELL'ATTO DECORRONO DALLA DATA DEL 12 DICEMBRE 2008, SIA PER LE

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 19746 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:03:00

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19617

Registro particolare n. 12286

Presentazione n. 14 del 19/12/2008

ATTIVITA' CHE PER LE PASSIVITA'; L'ACQUIRENTE E' GIA' STATO IMMESSO NEL POSSESSO E MATERIALE
GODIMENTO DELL'IMMOBILE.



Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 20382 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:06:05

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19618

Registro particolare n. 12287

Presentazione n. 15 del 19/12/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 12/12/2008

Notaio CIUCCARELLI FRANCESCO

Sede FERMO (AP)

Numero di repertorio 29446/9133

Codice fiscale CCC FNC 62C30 D542 M

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E783 - MACERATA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 66 Particella 161 Subalterno 3

Natura E1 - STAZIONI PER SERVIZI DI Consistenza -

TRASPORTO

Indirizzo PIAZZA UGO PIZZARELLO

N. civico -

Piano T

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 20382 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:06:05

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19618

Registro particolare n. 12287

Presentazione n. 15 del 19/12/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

- L'IMMOBILE, MEGLIO DESCRITTO AL QUADRO "B", VIENE COMPRAVENDUTO CONSIDERATO A CORPO, NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVA, CON TUTTO QUANTO AD ESSO INERENTE E PERTINENTE, CON TUTTE LE AZIONI, ACCESSIONI, DIRITTI E PERTINENZE AD ESSO RELATIVE, NULLA ESCLUSO OD ECCETTUATO, CON TUTTE LE SERVITU' SIA ATTIVE CHE PASSIVE, SOLITE E SIN QUI PRATICATE. - LA PARTE ACQUIRENTE ASSUME ESPRESSAMENTE TUTTI GLI OBBLIGHI RELATIVI ALL'ATTIVITA' DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA ED ARCHITETTONICA INDICATI NEL BANDO DI GARA, COSTITUENTE ATTO PUBBLICO DEPOSITATO PRESSO IL COMUNE, DEL QUALE LA PARTE ACQUIRENTE SI DICHIARA EDOTTA E CHE DEVE - INTENDERSI QUI APPRESSO LETTERALMENTE TRASCRITTO. - LA PARTE ACQUIRENTE PROVVEDERA' AD ESPLETARE LE FORMALITA' DI LEGGE PER RICHIEDERE ED OTTENERE LE CONCESSIONI EDILIZIE. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA A PRESENTARE AL COMUNE LA RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, CORREDATA DEGLI ELABORATI RELATIVI ALL'INTERO INTERVENTO, ENTRO CENTOCINQUANTA GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA COMUNICAZIONE DI AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA, E CIOE' DAL 22 SETTEMBRE 2008, DATA DI RICEZIONE DELLA COMUNICAZIONE DATATA 19 SETTEMBRE 2008; DI CONTRO IL COMUNE DI MACERATA PROVVEDERA' A RILASCIARE, SOTTO LE COMMUNATORIE DI LEGGE, IL PERMESSO DI COSTRUIRE NEL TERMINE DI GIORNI SESSANTA DALLA PRESENTAZIONE DEGLI ELABORATI E CIO' PER PERMETTERE IL RISPETTO DEI TEMPI DI COSTRUZIONE. - NEI PROGETTI PRESENTATI AL COMUNE DOVRANNO ESSERE DEFINITI, ANCHE APPROSSIMATIVAMENTE, GLI SPAZI DA CEDERSI AL COMUNE COME PREVISTO DAL BANDO DI GARA E SPECIFICATO AL PUNTO M) DELLE PREMESSE. IN ORDINE A TALI SPAZI, LA SOCIETA' ACQUIRENTE ESPRESSAMENTE ASSUME L'OBBLIGO DI RETROCEDERLI AL COMUNE, NELLA CONSISTENZA CHE VERRA' DEFINITA COME SOPRA PRECISATO, ENTRO NEL TERMINE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI. - GLI EFFETTI DELL'ATTO DECORRONO DALLA DATA DEL 12 DICEMBRE 2008, SIA PER LE

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 20382 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:06:05

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 19618*Registro particolare n.* 12287*Presentazione n. 15 del 19/12/2008*

ATTIVITA' CHE PER LE PASSIVITA'; L'ACQUIRENTE E' GIA' STATO IMMESSO NEL POSSESSO E MATERIALE
GODIMENTO DELL'IMMOBILE.



NOTAIO

FRANCESCO CIUCCARELLI

Repertorio n. 29446

Raccolta n. 9133

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno duemilaotto, il giorno dodici del mese di dicembre (12.12.2008) a Fermo, nel mio studio in via dell'Università 5. Avanti me dottor FRANCESCO CIUCCARELLI, notaio di Fermo, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Ascoli Piceno e Fermo, sono presenti i signori: =====

idente

il quale interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di Vice Segretario generale e rappresentante del "COMUNE DI MACERATA", con sede in Macerata, piazza della Libertà n. 3, codice fiscale 80001650433 e partita IVA 00093120434, autorizzato al presente atto in virtù di delibere del Consiglio Comunale nn.49 e 50 in data 4.6.2007 ed ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 nonché del vigente statuto comunale; in prosieguo indicato semplicemente come "Comune"; =====

domici-

liato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto nella sua dichiarata qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società con sede in

17.990.700,00, numero del Registro Imprese di Macerata e codice fiscale al compimento del presente atto autorizzato giusta deliberazioni del Consiglio di Amministrazione in data 4.9.2008 ed in data 11.2008; società in prosieguo indicata semplicemente come

=====

residente a il quale interviene al presente atto quale Amministratore Unico e rappresentante della società con sede a

capitale sociale Euro 66.485,00, numero del Registro delle Imprese di Ascoli Piceno e codice 1 del R.E.A.); società in prosieguo indicata semplicemente come "parte acquirente". =====

Componenti della cui identità personale, qualità e poteri, io Notaio sono certo, i quali premettono: =====

A) che il Comune di Macerata è proprietario, tra l'altro, di un complesso immobiliare già adibito a mercato boario ubicato in Macerata, a margine di Piazza Pizzarello, censito al Catasto Fabbricati al foglio 66 con la particella 161 sub.3, z.c.1, cat. E/1, rendita Euro 6.017,78, a confine con proprietà via pubblica per due lati, salvo altri; ===

B) che 1 è proprietaria, tra l'altro, di un'area urbana ubicata in Macerata in via Emanuele Filiberto, su cui

REGISTRATO
a Fermo
li 17.12.2008
al n. 6629
serie 1T

TRASCritto
a Macerata
li 19.12.2008
ai nn. 12286
12287
del Reg.Part.



insiste un piccolo manufatto, il tutto descritto al Catasto Fabbricati al foglio 66 con la particella 161 sub.2, z.c.1, cat. E/4, rendita Euro 619,75, a confine con proprietà Comune di Macerata, via pubblica per due lati, salvo altri; =====

C) che le dette proprietà costituiscono un unicum ai fini della riqualificazione architettonica ed urbanistica della zona e rientrano nella tipologia dei piani particolareggiati di recupero del centro storico, come si evince da certificato comunale che qui si allega sotto la lettera "A"; =====

D) che per ragione di quanto sopra il Comune di Macerata ha emesso un bando, anche nell'interesse dell' in data 27 giugno 2008, debitamente pubblicato sul sito internet www.comune.macerata.it, al fine di reperire un acquirente dell'intero complesso, che contestualmente attui l'intervento debitamente disciplinato nel detto bando; =====

E) che con determina n. 765/59 del 18 settembre 2008 n.rep. 1434 in pari data si è provveduto dal Comune a: =====

1- dichiarare la ditta di Porto San Giorgio, definitivamente aggiudicataria della procedura di gara per l'individuazione mediante trattativa privata di soggetto imprenditoriale acquirente ed attuatore dell'intervento di riqualificazione architettonica ed urbanistica dell'ex foro boario di piazza Pizzarello; =====

2- disporre che il verbale di gara predisposto dalla commissione in data 11 agosto 2008 venisse allegato in copia alla detta determinazione dirigenziale quale parte integrante e sostanziale; =====

F) che con raccomandata AR del 19 settembre 2008 il Vice Segretario Generale del Comune di Macerata ha comunicato alla società l'aggiudicazione in via definitiva dell'immobile posto in vendita; =====

G) che il prezzo complessivo dell'aggiudicazione è stato determinato in euro 4.150.000,00 (quattromilione cento cinquantamila) da pagarsi, senza aggravio di interessi, con le seguenti modalità: =====

- il 15% (quindici per cento) al compimento del dodicesimo mese dall'aggiudicazione; =====
- il 20% (venti per cento) al compimento del ventiquattresimo mese dall'aggiudicazione =====
- il 25% (venticinque per cento) al compimento del trentaseiesimo mese dall'aggiudicazione =====
- il 40% (quaranta per cento) a saldo al compimento del quarantaduesimo mese dall'aggiudicazione; =====

H) che il prezzo complessivo di Euro 4.150.000,00 (quattromilioni centocinquantamila) va imputato per euro 883.950,00 (ottocentottantatremilanovecentocinquanta) alla particella 161 sub.2, di proprietà de e per euro 3.266.050,00 (tremilioniduecentosessantaseimilacinquanta) alla particella 161 sub.3, di proprietà del "Comune", così come

dichiarano le parti venditrici e come risulta da determina
del Comune di Macerata che qui si allega sotto la lettera "B";
I) che in ottemperanza a quanto previsto dalle condizioni di
bando la società " ha ottenuto dall.

la fidejussione a garanzia del pagamento del
prezzo dilazionato, fidejussione rilasciata da soggetto a ciò
abilitato prevedente l'escussione dell'obbligato principale a
semplice richiesta scritta con il pagamento entro il termine
di quindici giorni; =====

L) che la tipologia dell'intervento risulta esattamente de-
terminata dall'art.6 del bando di gara e dall'allegato disci-
plinare, atti pubblici depositati al comune di Macerata dei
quali le parti si dichiarano edotte; =====

M) che il Piano di inquadramento architettonico ed urbanisti-
co di riqualificazione dell'ex foro boario prevede, a comple-
tamento del parziale intervento di riqualificazione consisti-
to nella realizzazione infrastrutturale della stazione delle
autocorriere, tra l'altro la sistemazione del previsto spa-
zio pubblico centrale, di collegamento tra le vie Emanuele
Filiberto e Cadorna, con dotazione di adeguato arredo urbano
e di appropriate piantumazioni da concordare con il Comune in
conformità a quanto prescritto nel Piano di inquadramento; ==

- che il trasferimento del compendio immobiliare deve preve-
dere, per lo spazio ad uso pubblico centrale, specifica clau-
sola di retrocessione gratuita al Comune, cui pertanto farà
carico l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria a
far data dal momento della consegna dello spazio medesimo; la
retrocessione dovrà definirsi concordemente quanto ad esten-
sione e caratteristiche, una volta completata la sistemazione
dello spazio in questione e ad avvenuto frazionamento cata-
stale della relativa superficie, a cura e spese dell'impresa
attuatrice, con l'obbligo per l'impresa aggiudicataria di
realizzare, con onere totalmente a proprio carico, quanto
previsto dal richiamato Piano di inquadramento architettonico
ed urbanistico, in conformità alla funzione di riqualifica-
zione urbana assegnata all'intervento, previa presentazione
della progettazione edilizia, che resterà sottoposta ad ac-
cettazione comunale mediante rilascio di permesso di costru-
ire, in base a specifica valutazione di corrispondenza al Pia-
no. La progettazione dell'intervento dovrà, pertanto, risul-
tare qualitativamente elaborata, rispettando l'impostazione
del suddetto Piano di inquadramento architettonico ed urbanis-
tico già parzialmente attuato con la richiamata realizzazio-
ne infrastrutturale riferita alla stazione delle autocorriere.
Tanto premesso, i Componenti convengono quanto segue. =====

CAP. I =====

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del
presente atto. =====

CAP. II =====

Il "COMUNE DI MACERATA", quanto alla sua proprietà identificata dalla particella 161 sub.3 del foglio 66 e la società

quanto all'appezzamento di terreno con accessorio identificato dalla particella 161 sub.2 del foglio 66, vendono e cedono con ogni garanzia di legge alla società che, come rappresentata, accetta ed acquista l'immobile in appresso descritto: =====

"Complesso immobiliare destinato, nell'ottica di recupero del centro storico, ad intervento di riqualificazione architettonica ed urbanistica, ubicato in Macerata, Piazza Pizzarello e distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 66 con le particelle: =====

- 161 sub.2, z.c.1, Piazza Ugo Pizzarello, p.T, cat. E/4, rendita Euro 619,75 (appezzamento di terreno di proprietà

=====

- 161 sub.3, z.c.1, Piazza Ugo Pizzarello, cat. E/1, rendita Euro 6.017,78 (compendio immobiliare di proprietà del Comune di Macerata); =====

il tutto a confine con via pubblica per tre lati, salvo altri". =====

CAP. III =====

Le parti, ai sensi di legge, da me ammonite sull'obbligo di dire la verità e sulle conseguenze penali e civili relative al mendacio, attestano: =====

a) che il prezzo della presente compravendita è convenuto in complessivi euro 4.150.000,00 (quattromilioni centocinquanta), di cui euro 883.950,00 (ottocentottantatremilanevecentocinquanta) imputati all'area distinta con la particella 161 sub.2, di proprietà del

ed euro 3.266.050,00 (tremilioniduecentosessantaseimila cinquanta) imputati alla particella 161 sub.3, di proprietà del "Comune";

b) che detto prezzo viene regolato, in conformità alle modalità di bando già sopra indicate sub G) come appresso: =====

--- quanto ad euro 3.266.050,00 (tremilioniduecentosessantaseimilacinquanta), di spettanza del Comune, come segue: =====

- il 15% (quindici per cento), pari ad euro 489.907,50 (quattrocentottantanovecentosette e cinquanta) al compimento del dodicesimo mese dall'aggiudicazione (avvenuta li 18.9.2008); =====

- il 20% (venti per cento), pari ad euro 653.210,00 (seicentocinquantatremiladuecentodieci) al compimento del ventiquattresimo mese dall'aggiudicazione; =====

- il 25% (venticinque per cento), pari ad euro 816.512,50 (ottocentosedicimila cinquecentododici e cinquanta) al compimento del trentaseiesimo mese dall'aggiudicazione; =====

- il 40% (quaranta per cento), pari ad euro 1.306.420,00 (unmillionetrecentoseimila quattrocentoventi) a saldo al compimento del quarantaduesimo mese dall'aggiudicazione; =====

legge per richiedere ed ottenere le concessioni edilizie. ----
In particolare la parte acquirente si obbliga a presentare al
comune la richiesta di permesso di costruire, corredata degli
elaborati relativi all'intero intervento, entro centocinquan-
ta giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudica-
zione definitiva, e cioè dal 22 settembre 2008, data di rice-
zione della comunicazione datata 19 settembre 2008; di contro
il Comune di Macerata provvederà a rilasciare, sotto le com-
minatorie di legge, il permesso di costruire nel termine di
giorni sessanta dalla presentazione degli elaborati e ciò per
permettere il rispetto dei tempi di costruzione. =====

Nei progetti presentati al Comune dovranno essere definiti,
anche approssimativamente, gli spazi da cedersi al comune co-
me previsto dal bando di gara e specificato al punto M) delle
premesse. =====

In ordine a tali spazi, la società acquirente espressamente
assume l'obbligo di retrocederli al Comune, nella consistenza
che verrà definita come sopra precisato, entro nel termine di
ultimazione dei lavori. =====

b) L'immobile è garantito di piena e legittima proprietà e
disponibilità della parte venditrice, ad essa pervenuto per
giusti e legittimi titoli debitamente trascritti, franco e
libero da pesi, vincoli ed ipoteche e comunque pregiudizievo-
li trascrizioni. =====

c) Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso,
sia per le attività che per le passività; dichiarano le parti
che l'acquirente è già stato immesso nel possesso e materiale
godimento dell'immobile oggetto d'atto. =====

d) Dichiaro la parte venditrice che non esistono titolari del
diritto di prelazione. =====

e) La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti del
D.P.R. 445/2000, artt. 3 e 76, previa ammonizione da me fat-
tale sull'obbligo di dire la verità e sulle conseguenze pena-
li e civili relative al mendacio, dichiara e attesta che
la costruzione di quanto oggetto d'atto è stata iniziata in
data anteriore all'1 settembre 1967. =====

Dichiaro inoltre che successivamente a tale data i beni so-
pradescritti non sono stati oggetto di interventi edilizi o
mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza o
concessione o autorizzazione. =====

Per quanto possa occorrere, si allega al presente atto sotto
la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica ri-
lasciato dal Comune di Macerata in data 15 ottobre 2008, cer-
tificato che i Comparenti dichiarano tuttora valido, non es-
sendo intervenute successive variazioni negli strumenti urba-
nistici comunali. =====

f) Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs n. 192/2005 e dell'art. 11
D.Lgs n. 311/2006, le parti dichiarano di aver provveduto a
quanto disposto dal detto articolo, e che gli immobili non

Rilevato ancora che la zona
AMBIENTALI di cui al D.L.
1497/39), VINCOLO PANC
quanto la stessa, oltre a
accessibili al pubblico, dai
ed i monti Sibillini;

Ritenuto che i lavori di cui
delle bellezze naturali in
paesaggistico-ambientali de

Per quanto di competenza ai
richiedente ad effettuare, fatti se

AUTORIZZAZIONE PAESAGG FORO BOARIO

in conformità al progetto, costitu
sotto l'osservanza delle prescrizi

Macerata li 09/06/2009

si avverte che la presente autori

Conserva validità per un peri
progettati lavori, qualora non
Non costituisce presupposto
autorizzazione edilizia.
Viene trasmessa alla Soprint
di procedere all'annullamen
comunicazione.

sensi del comma 3 dell'articolo
blicato mediante affissione all'.

ttoscritto dichiara di accetta
servanza di tutte le condizio

richiedente

Il/Ciurlanti1\autorPesaggistiche\2

legge per richiedere ed ottenere le concessioni.
In particolare la parte acquirente si obbliga
comune la richiesta di permesso di costruire,
elaborati relativi all'intero intervento, entro
trenta giorni dal ricevimento della comunicazione
definitiva, e cioè dal 22 settembre 2009.
La data della comunicazione datata 19 settembre
il Comune di Macerata provvederà a rilasciare
in ottemperanza di legge, il permesso di costruire
entro sessanta giorni dalla presentazione degli elab
permettere il rispetto dei tempi di costruzione.
Nei progetti presentati al Comune dovranno essere
anche approssimativamente, gli spazi da cedere
come previsto dal bando di gara e specificato al
premesse. =====
In ordine a tali spazi, la società acquirente
assume l'obbligo di retrocederli al Comune, ne
che verrà definita come sopra precisato, entro
l'ultimazione dei lavori. =====
b) L'immobile è garantito di piena e legittima
disponibilità della parte venditrice, ad essa
giusti e legittimi titoli debitamente trascritti
libero da pesi, vincoli ed ipoteche e comunque
libere trascrizioni. =====
c) Gli effetti del presente atto decorrono da
sia per le attività che per le passività; dichiara
che l'acquirente è già stato immesso nel possesso
godimento dell'immobile oggetto d'atto. =====
d) Dichiara la parte venditrice che non esistono
diritto di prelazione. =====
e) La parte venditrice, ai sensi e per gli
D.P.R. 445/2000, artt. 3 e 76, previa ammonizio
tale sull'obbligo di dire la verità e sulle con
azioni civili e penali relative al mendacio, dichiara e
la costruzione di quanto oggetto d'atto è stata
data anteriore all'1 settembre 1967. =====
Dichiara inoltre che successivamente a tale data
proscritti non sono stati oggetto di interventi
mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto
concessione o autorizzazione. =====
Per quanto possa occorrere, si allega al presente
la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica
lasciato dal Comune di Macerata in data 15 ottobre
certificato che i Componenti dichiarano tuttora val
senza che siano intervenute successive variazioni negli st
nistici comunali. =====
f) Ai sensi dell'art. 6 D.Lgs n. 192/2005 e
D.Lgs n. 311/2006, le parti dichiarano di aver
quanto disposto dal detto articolo, e che gli

sono stati dotati del certificato di qualificazione energetica in quanto destinati alla produzione e privi di impianti tecnologici e destinati alla radicale riqualificazione. =====

Ove peraltro risultasse necessario dotare gli stessi di certificato, vi provvederà direttamente la parte acquirente. =====

g) La parte venditrice dichiara che gli immobili sono privi di impianti tecnologici. La parte acquirente prende atto del fatto. =====

h) Dato atto che la società ha depositato presso la tesoreria comunale di Macerata la somma di euro 207.500,00 (duecentosettemilacinquecento), a garanzia del perfezionamento del contratto di acquisto e che peraltro lo svincolo della detta somma è subordinato, dal bando di gara, al rilascio di fidejussione di pari importo a garanzia della corretta esecuzione dell'intervento e del rispetto del relativo termine di conclusione, contestualmente al presente atto la società consegna al Comune di Macerata

ta, che riceve, la polizza fidejussoria di cui sopra e contestualmente il comune di Macerata, viste realizzate le condizioni per lo svincolo del deposito, autorizza la restituzione della cauzione alla società ' =====

CAP. V =====

I dati censuari sono stati desunti da dichiarazioni rese dalle parti e da visure a mia cura eseguite presso i competenti uffici. =====

CAP. VI =====

Il Comune cedente sotto la propria responsabilità dichiara che la vendita da esso effettuata è soggetta ad imposta di registro e non al regime I.V.A. =====

La società dichiara che la vendita da essa effettuata è soggetta ad I.V.A., in quanto trattasi di cessione di area edificabile, IVA già pagata dalla società acquirente alla ditta venditrice. =====

===== - Benefici fiscali - =====

La parte acquirente chiede di usufruire di tutte le agevolazioni fiscali previste dall'art. 5 della legge 22 aprile 1982 n. 168 e all'uopo dichiara: =====

a) di effettuare il presente acquisto allo scopo di procedere al recupero edilizio delle unità immobiliare oggetto della presente vendita, ai sensi dell'art. 27 della legge 5 agosto 1978 n. 457 nell'ambito del piano di recupero della zona di cui trattasi (centro storico del Comune di Macerata), come si evince anche dal certificato allegato sub "A"; =====

b) di impegnarsi ad ottenere dal Comune di Macerata la relativa Concessione Edilizia, come già in atto indicato; =====

c) di impegnarsi ad iniziare e portare a termine i lavori entro i termini previsti dal Comune di Macerata in sede di bando di gara della durata di anni 3 (tre). =====

===== CAP. VII =====

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE composta di trentadue facciate
di sedici fogli che si rilascia per uso: di Legge. =====
Fermo, li 22 Aprile 2008 =====

[Handwritten signature]



 ASTALEGALE.NET

come

====

====

della

ter-

i per

spon-

====

dia-

====

pa-

Cas-

se-

==

; =

ita-

==

rte

mia

da

on-

e

in-

tro

:

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 21952 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:14:40

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12279

Registro particolare n. 9036

Presentazione n. 2 del 06/11/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 04/11/2015

Notaio BELOGI GIUSEPPE

Sede MACERATA (MC)

Numero di repertorio 142227/26151

Codice fiscale BLG GPP 51H01 C770 E

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E783 - MACERATA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 66

Natura T - TERRENO

Indirizzo .

Particella 1974

Consistenza

Subalterno -

67 metri quadri

N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 21952 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 10:14:40

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12279

Registro particolare n. 9036

Presentazione n. 2

del 06/11/2015

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:55:56
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: MACERATA (MC) * Comuni collegati

Tipo catasto: fabbricati

Identificativo definitivo: Foglio: 66 - Particella: 2068

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1987 al

01/04/2022

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTC

Con sede in

Codice fiscale

2. i

Con sede in

Codice fiscale

3.

Con sede in

F

Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/03/2020 - Registro Particolare 2395 Registro Generale 3205
Pubblico ufficiale GENTILUCCI MICHELE Repertorio 48144/18526 del 05/03/2020
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:55:56
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Immobili siti in MACERATA(MC)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

2. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/11/2020 - Registro Particolare 9968 Registro Generale 13461
Pubblico ufficiale GENTILUCCI MICHELE Repertorio 48693/18917 del 10/11/2020
ATTO TRA VIVI - PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/10/2021 - Registro Particolare 11845 Registro Generale 15213
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 32/2021 del 20/09/2021
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico

ASTALEGALE.NET

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 38508 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 11:36:33

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-03-11T09:42:48.202710+01:00

Registro generale n. 3205

Registro particolare n. 2395

Presentazione n. 34 del 11/03/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	05/03/2020	Numero di repertorio	48144/18526
Notaio	GENTILUCCI MICHELE	Codice fiscale	GNT MHL 65D11 E783 Q
Sede	MORROVALLE (MC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E783 - MACERATA (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	2068
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE			Subalterno	-
				Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	FAVORE
Denominazione o ragione sociale			

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 38508 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 11:36:33

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-03-11T09:42:48.202710+01:00

Registro generale n. 3205

Registro particolare n. 2395

Presentazione n. 34 del 11/03/2020

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 38508 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 11:36:33

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-11-17T12:23:06.477643+01:00

Registro generale n. 13461

Registro particolare n. 9968

Presentazione n. 63 del 17/11/2020

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	10/11/2020	Numero di repertorio	48693/18917
Notaio	GENTILUCCI MICHELE	Codice fiscale	GNT MHL 65D11 E783 Q
Sede	MORROVALLE (MC)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	164 PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	E783 - MACERATA (MC)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	66	Particella	2068
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	Consistenza	-	Subalterno	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n.	1	In qualità di	FAVORE
Denominazione o ragione sociale			

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 38508 del 02/04/2022

Inizio ispezione 02/04/2022 11:36:33

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2020-11-17T12:23:06.477643+01:00

Registro generale n. 13461

Registro particolare n. 9968

Presentazione n. 63 del 17/11/2020

Sede

Codice fiscale 0000000000

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale 0000000000

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 124569 del 07/04/2022

Inizio ispezione 07/04/2022 10:56:35

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14230

Registro particolare n. 3175

Presentazione n. 3 del 05/10/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/09/2010

Notaio CIUCCARELLI FRANCESCO

Sede FERMO (AP)

Numero di repertorio 31829/10733

Codice fiscale CCC FNC 62C30 D542 M

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da 0170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO

Capitale € 9.500.000,00 Tasso interesse annuo 2,965% Tasso interesse semestrale -

Interessi - Spese € 9.500.000,00 Totale € 19.000.000,00

Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI

Presenza di condizione risolutiva - Durata 13 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E783 - MACERATA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 66 Particella 161 Subalterno 3

Natura E1 - STAZIONI PER SERVIZI DI TRASPORTO Consistenza -

Indirizzo PIAZZA UGO PIZZARELLO

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune E783 - MACERATA (MC)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 66 Particella 161 Subalterno 2

Natura E4 - RECINTI CHIUSI PER

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 124569 del 07/04/2022

Inizio ispezione 07/04/2022 10:56:35

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14230

Registro particolare n. 3175

Presentazione n. 3 del 05/10/2010

	SPECIALI ESIGENZE		
	PUBBLICHE	Consistenza	-
Indirizzo	PIAZZA UGO PIZZARELLO		N. civico -
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

- LA ' ' CONCEDE A TITOLO DI MUTUO EX ART. 38 T.
U. ALLA PARTE FINANZIATA, LA SOCIETA' , LA SOMMA DI EURO 9.500.000,00
(NOVEMILIONICINQUECENTOMILA) - DI CUI EURO 1.045.000,00 (UNMILIONEQUARANTACINQUEMILA)
EROGATI CONTESTUALMENTE ALLA STIPULA DEL CONTRATTO, E LA RIMANENTE PARTE DA EROGARSI
SECONDO QUANTO STABILITO ALL'ART. 3 BIS DEL CONTRATTO - ALL'INTERESSE SOTTO DETERMINATO,
AI PATTI E SOTTO GLI OBBLIGHI RECATI DALLE NORME DI LEGGE, DAL CONTRATTO E DAL CAPITOLATO
DI PATTI E CONDIZIONI GENERALI ALLEGATO ALL' ATTO SOTTO LA LETTERA "B". - LA PARTE
FINANZIATA DICHIARA DI AVER RICEVUTO DALLA BANCA LA PREDETTA SOMMA DI EURO 1.045.000,00
(UNMILIONEQUARANTACINQUEMILA) (PARI ALLA PRIMA EROGAZIONE), RILASCIANDONE AMPIA
QUIETANZA CON L' ATTO. - LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE IL MUTUO MEDIANTE
PAGAMENTO DI N. 120 (CENTOVENTI) RATE MENSILI DI AMMORTAMENTO. L'AMMORTAMENTO AVRA'
INIZIO L'UNO OTTOBRE DUEMILATREDICI E LE RELATIVE MENSILITA', COMPRENSIVE DI CAPITALE ED
INTERESSI, AL TASSO SOTTO INDICATO, SCADRANNO OGNI FINE MESE A COMINCIARE DALLA PRIMA
CHE SCADRA' IL TRENTUNO OTTOBRE DUEMILATREDICI. - PER IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO,

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 124569 del 07/04/2022

Inizio ispezione 07/04/2022 10:56:35

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 14230

Registro particolare n. 3175

Presentazione n. 3

del 05/10/2010

DECORRENTE DALLA DATA DI EROGAZIONE ALL'INIZIO AMMORTAMENTO, LA PARTE FINANZIATA SI OBBLIGA A RIMBORSARE GLI INTERESSI IN N. 36 (TRENTASEI) RATE, COMPRENSIVE DI SOLI INTERESSI, AL TASSO SOTTO INDICATO, CON SCADENZA IL FINE MESE DI OGNI ANNO, DI CUI LA PRIMA SCADENTE IL TRENTUNO OTTOBRE DUEMILADIECI. - FINO ALL'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO SARANNO DOVUTI ALLA BANCA INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO, SECONDO LA FORMULA DELL'INTERESSE SEMPLICE, IN RAGIONE DEL TASSO NOMINALE ANNUO DEL 2,965% (DUE VIRGOLA NOVECENTOESSANTACINQUE PER CENTO) FISSO PER LE PRIME SEI RATE DI PREAMMORTAMENTO. A PARTIRE DALL'UNO APRILE DUEMILAUNDICI, INDIPENDENTEMENTE DALLE CONDIZIONI INIZIALI E PER TUTTA LA DURATA DELL'AMMORTAMENTO (CHE HA INIZIO L'UNO OTTOBRE DUEMILATREDICI) IL TASSO D'INTERESSE PRATICATO SARA' PARI ALLA MEDIA ARITMETICA SEMPLICE MENSILE DEL VALORE ASSUNTO DALL'EURIBOR SCADENZA 6 MESI, NEL MESE SOLARE ANTECEDENTE QUELLO DI SCADENZA DI CIASCUNA RATA, BASE DI CALCOLO GIORNI EFFETTIVI SU 365, ARROTONDATO ALLO 0,005 (ZERO VIRGOLA ZERO ZERO CINQUE) SUPERIORE ED AUMENTATO DI 1,80 (UNO VIRGOLA OTTANTA) PUNTI PERCENTUALI. - IN OGNI CASO LA MISURA DEL TASSO PRATICATO NON POTRA' MAI SCENDERE AL DI SOTTO DEL 2,40% (DUE VIRGOLA QUARANTA PER CENTO) NOMINALE ANNUO. - GLI INTERESSI DI MORA, DOVUTI DALLA PARTE FINANZIATA IN TUTTI I CASI PREVISTI NEL CONTRATTO, SARANNO CALCOLATI AD UN TASSO PARI A TRE PUNTI IN PIU' DEL TASSO CONVENZIONALE. L'IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODUCE INTERESSI, NELLA MISURA INDICATA AL COMMA PRECEDENTE, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DEL PAGAMENTO A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA ED A FAVORE DELLA BANCA. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. - LA CONCESSIONE DELL'IPOTECA E' FATTA PER LA SOMMA DI EURO 19.000.000,00 (DICIANNOVEMILIONI), LA QUALE COMPRENDE E GARANTISCE: L'IMPORTO DEL CAPITALE MUTUATO; GLI INTERESSI, ANCHE DI PREAMMORTAMENTO, COME DETERMINATI NELLA MISURA PREVISTA ALL'ART. 5 DEL CONTRATTO; L'AMMONTARE DI TUTTE LE RATE CHE RIMANESSERO INSOLUTE; QUANTO DOVUTO ALLA BANCA, PER LE SPESE LEGALI, DI GIUDIZIO E DI COLLOCAZIONE (INCLUSE QUELLE DI CUI AL PRIMO COMMA DELL'ART. 2855 COD, CIV.) NONCHE' LE SPESE STRAGIUDIZIALI; I PREMI DI ASSICURAZIONE PER DANNI, RIMBORSI DI TASSE E DI IMPOSTE E QUANTO CONTRATTUALMENTE STABILITO PER OGNI CASO DI RESTITUZIONE O RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL MUTUO, VOLONTARIA O FORZATA E QUANT'ALTRO DOVUTO IN DIPENDENZA DI LEGGE E DEL CONTRATTO DI MUTUO. - LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DELL'ART. 39, TERZO COMMA, DEL CITATO T.U. SINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE. - PER L'ESECUZIONE DEL CONTRATTO E PER OGNI EFFETTO DI LEGGE LE PARTI ELEGGONO DOMICILIO COME SEGUE: QUANTO ALLA

. - DESCRIZIONE

DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI IPOTECA - "A) COMPLESSO IMMOBILIARE GIA' ADIBITO A MERCATO BOARIO UBICATO A MACERATA, A MARGINE DI PIAZZA PIZZARELLO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 66 CON LA PARTICELLA 161 SUB.3, Z.C.1, PIAZZA UGO PIZZARELLO, P.T. CAT. E/1, RENDITA EURO 6.017,78; B) AREA URBANA UBICATA A MACERATA IN VIA EMANUELE FILIBERTO, SU CUI INSISTE UN PICCOLO MANUFATTO, IL TUTTO DESCRITTO AL CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 66 CON LA PARTICELLA 161 SUB.2, Z.C.1, PIAZZA UGO PIZZARELLO, P.T. CAT. E/4, RENDITA EURO 619,75".

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 124569 del 07/04/2022

Inizio ispezione 07/04/2022 10:56:35

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

Relative alla formalità: Nota di iscrizione Numero di registro particolare 3175 del 05/10/2010

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 13/10/2016 Servizio di P.I. di MACERATA
Registro particolare n. 1644 Registro generale n. 12771
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di MACERATA
Registro particolare n. 1701 Registro generale n. 13449
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 25/10/2016 Servizio di P.I. di MACERATA
Registro particolare n. 1702 Registro generale n. 13450
Tipo di atto: 0818 - QUIETANZA E CONFERMA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 121373 del 08/04/2022

Inizio ispezione 08/04/2022 12:45:27

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 13449

Registro particolare n. 1701

Presentazione n. 62 del 25/10/2016

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 07/10/2016

Notaio BUCCI RENATO

Sede ANCONA (AN)

Numero di repertorio 2709/1752

Codice fiscale BCC RNT 73R06 A271 O

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE

Descrizione 821 RIDUZIONE DI SOMMA

Riduzione di somma dovuta da € 9.500.000,00 a € 5.271.650,00

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di MACERATA

Iscrizione Numero di registro particolare 3175 del 05/10/2010

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

Contro (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Per la quota di -

Ispezione telematica

Motivazione Perizia immobiliare

n. T1 121373 del 08/04/2022

Inizio ispezione 08/04/2022 12:45:27

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 13449

Registro particolare n. 1701

Presentazione n. 62 del 25/10/2016

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*SI AUTORIZZA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI AD ESEGUIRE IL PRESENTE
ANNOTAMENTO, CON ESONERO PER LO STESSO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO.

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/04/2022 Ora 21:26:15

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T452213 del 06/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione Perizia immobiliare
Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 13516
Registro Particolare 9893

Data di presentazione 26/10/2016

Documento composto da 39 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:BCCRNT73R06A271O

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 06/04/2022 Ora 21:28:14

Ispezione telematica

per titolo telematico

Ispezione n. T452422 del 06/04/2022

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione Perizia immobiliare
Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 13517
Registro Particolare 9894

Data di presentazione 26/10/2016

Documento composto da 39 pagine**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Certification Authority)**

IT

80052590587

Organizzazione IT:BCCRNT73R06A271O

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

Repertorio n. 2711

Raccolta n. 1754

**Transazione con cessione di immobili,
in corso di costruzione, e patto di riscatto
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemilasedici il giorno sette del mese di ottobre

7 ottobre 2016

in Camerano, presso la sede della società

Registrato in ANCONA
il 13/10/2016
al N. 7800
Serie 1T
€ 830,00

Avanti a me, dott. RENATO BUCCI, notaio in Ancona, iscritto presso il collegio notarile del Distretto di Ancona, sono presenti:

-

_____, presso la sede della società di cui
infra, il quale dichiara di intervenire al presente atto non
in proprio, bensì nella qualifica di Co-Amministratore con po-
tere di firma disgiunta della società _____ con
_____ capitale
sociale euro 66.485,00, codice fiscale ed iscrizione al Regi-
stro delle Imprese di Ferr _____, e come tale in nome e
per conto della società stessa, in forza dei poteri al medesi-
mo spettanti per legge, per statuto e in forza della decisione
di nomina in data 26 ottobre 2011;

-

_____, presso la sede della società di cui infra, il quale di-
chiara di intervenire al presente atto e di agire non in pro-
prio ma nella qualifica di amministratore unico della società

_____ capitale sociale euro 10.000,00 codice
fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di
Ancona: _____, e come tale in nome e per conto della so-
cietà stessa, in forza dei poteri al medesimo spettanti per
legge e per statuto.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono cer-
to, mi hanno chiesto di ricevere il presente atto in forza del
quale

PREMESSO

a) che con contratto preliminare in data 23 marzo 2009 a rogi-
to del notaio Lucia Borri di Macerata, repertorio 29258/3320,
registrato a Macerata il 2 aprile 2009, al n. 3027, serie 1T,
trascritto a Macerata il 2 aprile 2009, ai nn. 5208 r.g e 3156
r.p. (di seguito anche il "Contratto"), la società
S.r.l., ha promesso di vendere, alla società
S.r.l., che ha promesso di acquistare, a fronte del pagamento
del prezzo di euro 543.000 (cinquecentoquarantatremila), un
locale extraresidenziale (ad uso commerciale per supermercato
alimentare) ubicato all'interno dell'area dell'ex foro boario
di Piazza Pizzarello di Macerata, avente una superficie com-
merciale pari a circa mq. 950,00 netti (ossia misurati inter-

namamente al netto dei muri perimetrali), unitamente a spazi pertinenziali a raso per circa mq. 400 ed interrati per circa mq. 420, entrambi da destinare a parcheggi (di seguito anche i "Locali"); il tutto da realizzare conformemente alle planimetrie e agli altri documenti allegati al citato atto, esternamente rifinito (e quindi, come pattuito e specificato all'art. 4 del Contratto: "completato nelle finiture esterne, nell'intonaco, nella tinteggiatura, installazione degli infissi, nonché di lastrico solare di copertura completo e rifinito"), internamente sistemato "al grezzo", ma dotato degli allacci previsti in sede progettuale, ed infine completo della dotazione di standard dei pertinenziali spazi di parcheggio a raso, debitamente sistemati, ed in interrato, questi ultimi completi di tutto, compresa idonea pavimentazione e segnaletica;

b) che le unità immobiliari oggetto del citato preliminare costituiscono porzione di un fabbricato in corso di costruzione, per la cui realizzazione la società ha chiesto ed ottenuto un finanziamento (di seguito anche il "Finanziamento") da parte della

signora (di seguito anche "BPER"), garantito da ipoteca, iscritta a Macerata in data 5 ottobre 2010, al n. 3175 del registro particolare (di seguito anche la "Ipoteca") in relazione alla quale è insorta una discussione con "BPER", ora rientrata;

c) che la consegna della porzione di fabbricato di cui al Contratto, prevista "entro e non oltre 14 (quattordici) mesi dalla data di rilascio del permesso a costruire", avrebbe dovuto essere effettuata dalla società " entro il

17 dicembre 2010, avendo il Comune di Macerata rilasciato il permesso di costruire in data 17 ottobre 2009, ma che la consegna non è stata possibile entro la data prevista a causa, secondo ' della sospensione da parte di

"BPER" dell'erogazione del Finanziamento al n. 11 dello Stato Avanzamento Lavori, giustificata, a dire della BPER, dalla sopravvenuta crisi del mercato immobiliare; sta di fatto che

' non è riuscita a completare i lavori previsti nel Contratto e gli inviti e le diffide scritte da

' volte ad ottenerne il completamento sono rimaste infruttuose;

d) che l'articolo 6) del Contratto prevede una penale di euro 1.000,00 (mille) per ogni giorno di ritardo nella consegna dei Locali, penale della quale la società "

ha stragiudizialmente richiesto il pagamento integrale, il cui ammontare, con ogni evidenza, supera abbondantemente il valore corrispondente al saldo del prezzo totale;

e) che, in relazione a quanto sopra, le società

S.R.L." e al fine di definire ogni possibile reciproca pretesa e contestazione ed evitare inutili spese di giudizio, hanno raggiunto un accordo transattivo (di seguito l' "Accordo Transattivo") in base al quale intendono procedere alla cessione, nei modi e nei termini e alle condi-

zioni infra descritti, delle porzioni di fabbricato, oggetto del contratto preliminare indicato nella precedente lettera a) (meglio di seguito individuate come "I Lotto"), nonché di ulteriori porzioni di fabbricato (meglio di seguito individuate come "II Lotto" e "III Lotto"), con riserva della società limitatamente alle unità indicate come II Lotto e III Lotto, di esercitare, nelle forme e secondo le modalità di cui al successivo art. 9, il diritto di riscatto delle stesse;

f) che con l'Accordo Transattivo le parti hanno determinato in euro 443.000,00 (quattrocentoquarantatremila virgola zero zero) l'importo che deve corrispondere a ' a titolo di penale, ai sensi dell'art. 6) del citato preliminare, di cui alla precedente lett. d);

g) che l'Accordo Transattivo, su esplicita richiesta avanzata da ' " prevede, tra l'altro:

(i) l'esecuzione anticipata del Contratto mediante la stipula del contratto di compravendita dei Locali, al verificarsi di determinate condizioni, nello stato in cui attualmente si trovano, come meglio precisato, con l'obbligo per la società " di ultimare a proprie cure e spese le opere di completamento della facciata continua in vetro nonché le sole opere necessarie al fine dell'ottenimento, per il fabbricato di cui i Locali costituiscono porzione, in corso di costruzione sulla particella 2069, del foglio 66, del certificato di collaudo statico;

(ii) l'acquisto da parte di ' ' delle ulteriori porzioni di fabbricato (individuate come "II Lotto" e "III Lotto"), per complessivi mq 1153 circa, di cui mq 380 circa da destinarsi a parcheggi, mq 175 circa da destinarsi a garage e mq 598 circa per spazi di manovra, sempre ubicati all'interno dell'area dell'ex Foro Boario di Piazza Pizzarello di Macerata, anch'essi in corso di costruzione, e da trasferirsi al grezzo strutturale, per le quali le parti hanno condiviso un prezzo, individuato comunque a corpo e non a misura, di euro 231.000,00 (duecentotrentuno mila virgola zero zero) per i parcheggi comprensivi degli spazi di manovra e di euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero) per i garage comprensivi degli spazi di manovra, quindi, di complessivi euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero);

h) che il complessivo prezzo di acquisto delle ulteriori porzioni di fabbricato (individuate come "II Lotto" e "III Lotto"), di cui alla precedente lettera g), punto (ii) della premessa, pari a euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero) viene, come meglio precisato al successivo articolo 2), in gran parte corrisposto a mezzo di accollo dell'effettivo importo indicato nelle fatture o nelle "fatture pro forma" emesse da professionisti e da ditte appaltatrici con le quali la società " ha sottoscritto i relativi contratti di appalto per il completamento della facciata con-

tinua in vetro nonché, come detto, per le sole opere necessarie al fine dell'ottenimento, per il fabbricato di cui le unità in oggetto fanno parte, del certificato di collaudo statico, mentre l'importo che residua a seguito di tale accolto viene depositato presso me notaio a garanzia del rimborso di eventuali spese ulteriori rispetto a quelle previste dalle parti (sempre correlate al completamento della facciata continua in vetro, nonché alle sole opere necessarie per l'ottenimento del certificato di collaudo statico), come meglio precisato al successivo art. 2;

i) BPER ha prestato l'assenso alla restrizione dell'Ipoteca sopra citata, con scrittura privata da me notaio autenticata in data odierna, repertorio 2710/1753;

l) che _____ ha elaborato un piano di risanamento ex art. 67, comma 3, lettera d), Legge Fallimentare (R.D. 16 marzo 1942, n. 267) (indicato di seguito come il "Piano"), con l'obiettivo di risanamento della posizione debitoria dell'impresa e il riequilibrio della situazione finanziaria, la cui fattibilità e veridicità dei dati contabili sono state attestate in data 29 marzo 2016 dal Dott. Alessandro Felicioni, con studio in Porto Sant'Elpidio, via Giuseppe Verdi n. 29, iscritto al n. 281 dell'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Fermo ed al n. 140004 del Registro dei Revisori Legali. In relazione a ciò, al fine di renderne apprezzabile la coerenza (rispetto al Piano), di evidenziare come questo si ponga in rapporto di funzionalità rispetto alla sua esecuzione, nonché allo scopo della sua maggiore conoscibilità, _____ dichiara che le previsioni dell'Accordo Transattivo qui riportate sono state inserite nel Piano quale parte integrante dello stesso;

m) che, ai fini della precedente lettera l), la società _____ con comunicazione inviata con posta elettronica certificata in data 14 marzo 2016, ha informato dell'Accordo Transattivo l'intero ceto creditorio bancario interessato al Piano, e precisamente: BPER, Banca delle Marche (ora

Σ

ς

1

Bancario"), affinché il Ceto Bancario ne avesse piena e tempestiva conoscenza. A tale riguardo, la società

_____ in persona del signor _____, dichiara che entro la data odierna nessuna delle banche sopra citate ha espresso formale diniego alla sottoscrizione dell'"Accordo Transattivo".

TUTTO CIÒ PREMESSO

da intendersi, insieme agli allegati, ad ogni effetto, parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti, in esecuzione dell'Accordo Transattivo, considerato anche come perfetta esecuzione in via transattiva del contratto preliminare

citato alla lettera a) della premessa e con effetto novativo dello stesso, si danno reciprocamente atto che i passaggi contenuti nelle premesse sopra estese volti a ricostruire fatti e situazioni caratterizzanti i pregressi rapporti e ad esprimere valutazioni in ordine ai medesimi, non costituiscono riconoscimento di responsabilità alcuna in capo all'una o all'altra parte né ad ogni effetto di legge riconoscimento di debito, e pertanto le stesse ne escludono espressamente, ad ogni effetto di legge, la utilizzabilità in sede giudiziaria nella denegata ipotesi di futuri giudizi, che dovessero insorgere tra le parti stesse, e convengono quanto segue.

ART. 1 - CONSENSO E OGGETTO

La società _____ come sopra rappresentata, anche ai sensi degli artt. 1965 e seguenti del codice civile, cede e vende alla società " _____, che, come sopra rappresentata, accetta, a saldo e stralcio di ogni pretesa e anche in esecuzione del Contratto e dell'Accordo Transattivo, la piena proprietà delle seguenti porzioni dell'immobile sito in Comune di Macerata, Piazza Pizzarello s.n.c, (tra la via Emanuele Filiberto e la via G. Valentini), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, come visto e piaciuto, in corso di costruzione, e precisamente:

- **"I Lotto":**

(i) locale extra-residenziale, ad uso commerciale per supermercato alimentare, delle superficie commerciale di circa mq. 950 (netti), identificato con contorno di colore rosso nell'elaborato grafico che si allega al presente atto sotto la lettera **"A"** (già allegato sub 1, lettera **"A"** dell'Accordo Transattivo), nella condizione in cui si trova, allo stato dei lavori eseguiti, come documentato nella produzione fotografica che, in unica fascicolazione si allega al presente atto sotto la lettera **"B"** (immagini già identificate con l'allegato sub 2, lettera **"A1"** dell'Accordo Transattivo), nonché i pertinenti spazi, da destinare a parcheggio a raso, della superficie di circa mq. 400, identificati con contorno di colore verde nell'elaborato grafico, come sopra allegato sotto la lettera **"A"**, (già allegato sub 1, lettera **"B"** dell'Accordo Transattivo), nella condizione in cui si trovano e nello stato dei lavori eseguiti, come documentato nella produzione fotografica, come sopra allegata (immagini già identificate con l'allegato sub 2, lettera **"B1"** dell'Accordo Transattivo). Il tutto è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 1** - in corso di costruzione;

(ii) i pertinenti spazi, da destinare a parcheggio, interrati, della superficie di circa mq. 420, identificati con contorno di colore blu nell'elaborato grafico, come sopra allegato sotto la lettera **"A"**, (già allegato sub 1, lettera **"C"** dell'Accordo Transattivo), nella condizione in cui si trovano e nello stato dei lavori eseguiti, come documentato nella pro-

duzione fotografica, come sopra allegata (immagini già identificate con l'allegato sub 2, lettera "C1" dell'Accordo Transattivo). Il tutto è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 11** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 14** - in corso di costruzione.

- **"II Lotto":**

spazio interrato da destinarsi a parcheggio, della superficie di circa mq 380 (trecentoottanta) identificato con contorno di colore giallo nell'elaborato grafico, come sopra allegato sotto la lettera "A", (già allegato sub 1, lettera "D" dell'Accordo Transattivo), nella condizione in cui si trova e allo stato dei lavori eseguiti, come documentato nella produzione fotografica, come sopra allegata (immagini già identificate con l'allegato sub 1, lettera "D1" dell'Accordo Transattivo).

Il tutto è censito Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 7** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 8** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 10** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 12** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 13** - in corso di costruzione.

- **"III Lotto":**

spazio interrato da destinarsi a garage, della superficie di circa mq. 175, identificato con contorno di colore nero nell'elaborato grafico, come sopra allegato sotto la lettera "A", (già allegato sub 1, lettera "E", dell'Accordo Transattivo), nella condizione in cui si trova e allo stato dei lavori eseguiti, come documentato nella produzione fotografica, come sopra allegata (immagini già identificate con l'allegato sub 2, lettera "E1" dell'Accordo Transattivo).

Il tutto è censito al Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 9** - in corso di costruzione;

*** Foglio 66 - Particella 2069 - Subalterno 15** - in corso di costruzione.

Il tutto confinante, nel complesso con: via Emanuele Filiberto via Valentini, altra proprietà della parte venditrice, salvo altri.

Per la migliore identificazione dell'immobile oggetto di questo atto, le parti fanno inoltre riferimento a all'elaborato planimetrico che, completo di rappresentazione grafica e elen-

co dei subalterni, si allega al presente atto sotto la lettera "C", previa esibizione da me datane ai comparenti.

La società _____ riconosce la corrispondenza dell'immobile (sia quello sopra individuato come "I Lotto" sia le altre porzioni individuate come "II Lotto" e "III Lotto"), a quello da essa autonomamente prescelto ed individuato, in quanto giudicato idoneo, anche sotto il profilo urbanistico, alla costruzione del fabbricato ove intende svolgere la propria attività.

ART. 2 - PREZZO

Il prezzo delle porzioni immobiliari come sopra meglio descritte è stabilito in complessivi euro 893.000,00 (ottocentonovantatremila virgola zero zero), oltre IVA, e precisamente:

- euro 543.000,00 (cinquecentoquarantemila virgola zero zero), oltre IVA, per il "I Lotto";
- euro 231.000,00 (duecentotrentunomila virgola zero zero), oltre IVA, per il "II Lotto";
- euro 119.000,00 (centodiciannovemila virgola zero zero), oltre IVA, per il "III Lotto".

Il complessivo prezzo di euro 893.000,00 (ottocentonovantatremila virgola zero zero), oltre IVA, viene e verrà regolato come segue:

In relazione al I Lotto:

(i) euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), oltre ad IVA, sono stati già corrisposti a titolo di acconto in data 25 giugno 2010, in pagamento della fattura di n. 23 del 21 giugno 2010; per tale cifra rilascia corrispondente liberatoria quietanza;

(ii) euro 443.000,00 (quattrocentoquarantemila virgola zero zero), oltre IVA, sono pagati da _____ a _____ mediante compensazione, ai sensi dell'art. 1243 del codice civile, con il pari importo convenuto tra le parti nell'Accordo Transattivo, con riferimento alla clausola penale di cui all'art. 6) del Contratto, con conseguente contestuale accettazione di detta penale ai soli fini del presente atto da parte di _____ e contestuale rinuncia da parte di _____ ad ogni pretesa in ordine alle maggiori somme in forza del medesimo titolo asseritamente maturate in suo favore nei confronti di _____.

In relazione al II Lotto e al III Lotto:

il prezzo, come sopra convenuto in euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero), oltre IVA nella misura corrispondente all'IVA applicata dai fornitori sulle fatture oggetto di accollo di cui infra, viene pagato da Nuova Costaco Srl a Italappalti Srl come segue, tenuto conto delle previsioni di cui al successivo punto (iv):

(i) euro 338.864,40 (trecentotrentottomilaottocentosessantaquattro virgola quaranta) vengono pagati da S.R.L. a _____, contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, mediante accollo liberatorio del de-

bito con adesione espressa e manleva del creditore ai sensi dell'art. 1273 c.c., - già avvenuto con dichiarazioni unilaterali delle imprese appaltatrici/professionisti in data odierna - derivante dalle fatture o dalle fatture "pro forma", allegate in copia, in un unico fascicolo al presente atto sotto la lettera "D", emesse dalle imprese appaltatrici/professionisti con le quali la società ha stipulato contratti di appalto e accordi per il completamento della facciata continua in vetro, nonché per le opere necessarie al fine dell'ottenimento del certificato di collaudo statico del fabbricato, come sopra meglio precisato. Le parti si danno atto che gli importi correlati alle fatture dei professionisti devono intendersi comprensivi di Iva e Cap e al lordo di ritenuta fiscale;

(ii) euro 15.980,00 (quindicimilanovecentoottanta virgola zero zero) vengono pagati da l

contestualmente alla sottoscrizione del presente atto mediante affidamento della predetta somma a me notaio, ai sensi della legge n. 64/1934, a garanzia del rimborso alla società " di eventuali spese ulteriori rispetto a quelle previste dalle parti (sempre correlate al completamento della facciata continua in vetro, nonché alle sole opere necessarie per l'ottenimento del certificato di collaudo statico). Detta somma dovrà essere consegnata da me notaio alla società

", o in parte all'una e in parte all'altra società, in conformità a istruzioni congiunte impartite per iscritto dalle parti.

In relazione al saldo finale dovuto per IVA sul prezzo del I Lotto, II Lotto e III Lotto (pari a complessivi euro 174.460,00, al netto dell'IVA di euro 4.844,40 (quattromilaottocentoquarantaquattro virgola quaranta) applicata dai fornitori sulle fatture oggetto di accollo di cui sopra), euro 169.615,60 (centosessantanovemilaseicentoquindici virgola sessanta), verranno pagati da NUOVA COSTACO S.R.L. entro 10 (dieci) giorni dalla data odierna, mediante DISPOSIZIONE TELEMATICA (su contestuale incarico di , a nome e nell'interesse di direttamente all'Erario mediante F24 con codice tributo 6010 anno 2016) intestato alla e addebitato sul conto corrente di

L'importo di cui sopra risulta, in relazione al I, II e III Lotto, dalla differenza (a-b) tra:

a) l'IVA dovuta sul prezzo di vendita dei lotti I, II e III (detraendo dalla base imponibile l'acconto di Euro 100.000,00 già assoggettato ad imposta);

e

b) l'IVA dovuta sulle fatture emesse dalle imprese appaltanti e dai fornitori/professionisti, come sopra allegate sotto la lettera "D", per l'effettuazione dei lavori di completamento

di cui al successivo articolo 8) (ed alle stesse pagata da
in aggiunta all'imponibile).

Qualora una o più delle ditte appaltatrici/professionisti si rendessero inadempienti rispetto agli impegni assunti con il contratto di appalto/incarico stipulato con S.R.L., le Parti si adopereranno di comune accordo per la risoluzione del contratto di appalto originario (con conseguente richiesta di storno della fattura per la quota parte di lavori non eseguiti) e per la contestuale individuazione di una o più ditte a cui affidare le lavorazioni residue (con conseguente pagamento da parte di della/e ditta/e subentrata/e nell'appalto in luogo di quella/e originaria/e per il pari importo residuo).

La società venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

In relazione a quanto richiesto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni con L. 4 agosto 2006 n. 248, e dalle sue successive modificazioni, le parti, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 445/2000) che:

i) il prezzo è stato convenuto nell'importo sopra indicato e, alla data odierna, è stato parzialmente corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- bonifico di euro 100.000,00 + IVA per un totale di euro 120.000,00 effettuato in data 25 giugno 2010, per il tramite dalla

61030417601;

- compensazione, ai sensi dell'art. 1243 del codice civile, per euro 443.000,00 (quattrocentoquarantatremila virgola zero zero), con il pari importo convenuto tra le parti nell'Accordo Transattivo, con riferimento alla clausola penale di cui all'art. 6) del Contratto;

- accollo liberatorio del debito con adesione espressa e manleva del creditore ai sensi dell'art. 1273 c.c. per l'importo di euro 338.864,40 (trecentotrentottomila ottocentosessantaquattro virgola quaranta);

- assegno circolare non trasferibile n. 5205250412-11, emesso in data 7 ottobre 2016, da Veneto Banca, dell'importo di euro 15.980,00;

- la residua somma di euro 169.615,60 (centosessantanovemila seicentoquindici virgola sessanta) verrà pagata mediante DI-

(su contestuale incarico di

S.R.L.), a nome e nell'interesse di direttamente all'Erario, a titolo di I.V.A., mediante F24 intestato alla e addebitato sul conto corrente di

ii) il presente contratto è stato concluso senza l'intervento di mediatori.

ART. 3 - PATTI E CONDIZIONI

Gli immobili in oggetto sono rispettivamente ceduti ed acquistati nello stato di fatto, di diritto e di manutenzione in cui si trovano, ben noto alla parte acquirente, con tutti gli inerenti accessori, accessioni, pertinenze, azioni, servitù attive e passive, vincoli ed oneri, nonché con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del Comune di Macerata, intendendosi immettere la parte acquirente nel preciso stato e luogo della parte cedente.

ART. 4 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE

La parte venditrice garantisce che l'immobile oggetto del presente atto è in regola con le norme edilizie.

In relazione a quanto richiesto dall'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47, la parte venditrice, da me ammonita sulle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, che le opere di costruzione del fabbricato sul quale è stato effettuato l'intervento di cui infra, oggetto del presente atto, risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

In relazione a quanto richiesto dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, la parte proprietaria alienante dichiara inoltre che per la realizzazione del complesso immobiliare oggetto di piano di riqualificazione edilizia di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto del presente atto, è stato rilasciato dal comune di Macerata il permesso di costruire n. 143/2009 del 17 ottobre 2009, successiva variante n. 164/2010, del 17 novembre 2010, e successive proroghe del 23 aprile 2013, n. 2013/381 e dell'11 aprile 2015, n. 2015/329.

Dichiara inoltre che per l'unità immobiliare in oggetto non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori di alcun tipo, né sono state eseguite ulteriori opere per le quali siano necessari permessi, concessioni, autorizzazioni o denunce di inizio attività edilizie.

ART. 5 - PROVENIENZA

La società venditrice dichiara e garantisce che l'immobile qui compravenduto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità, essendo ad essa pervenuto in forza dei seguenti titoli:

- atto di compravendita a rogito del notaio Francesco Ciuccarelli in data 12 dicembre 2008, rep. n. 29446/9133, registrato a Fermo il 17 dicembre 2008, al n. 6629, serie 1T e trascritto il 19 dicembre 2008 ai n. 12287 e 12286 reg. part.;
- atto di compravendita a rogito notaio Giuseppe Belogi in data 4 novembre 2015 rep. n. 142227/26151, registrato a Macerata il giorno 6 novembre 2015, al numero 9060 e trascritto il 6

novembre 2015 al n. 9036 reg. part.

ART. 6 - GARANZIE

La parte venditrice presta le garanzie di legge. Si applicano in tal caso le norme del codice civile in materia, in particolare gli articoli 1483, 1484, 1490, nonché l'art. 1495 per la denuncia dei vizi dell'acquirente nel termine da detta norma indicato (otto giorni dalla scoperta). La parte venditrice dichiara e garantisce che l'immobile di cui trattasi è libero da oneri reali, privilegi, imposte o tasse, iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli e vincoli, ad eccezione della già indicata Ipoteca volontaria di euro 19.000.000,00 iscritta il 5 ottobre 2010 al n. 3175 reg. part., a favore della Banca Popolare di Lanciano e Sulmona - s.p.a., con sede a Lanciano, a garanzia di un mutuo di euro 9.500.000,00, in corso di restrizione, limitatamente agli immobili oggetto del presente atto, giusta scrittura privata con sottoscrizioni autenticate da me notaio in data odierna, in corso di formalità.

ART. 7 - OBBLIGO DI COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE

Dalla data odierna:

a) Le opere di completamento dei lavori relativi alla facciata in vetro nonché di quelle solamente necessarie all'ottenimento del certificato di collaudo statico per il fabbricato di cui i Locali fanno parte, verranno realizzate a cura di

S.R.L., come sopra concordato tra le parti, anche attraverso fornitori di fiducia di questa ultima, i quali verranno pagati con accollo liberatorio del debito da _____, come meglio precisato al precedente art. 2;

b) Le opere di completamento dei lavori relativi al II Lotto e al III Lotto, concordate tra le parti e indicate nel computo metrico che si allega al presente atto sotto la lettera "E". verranno posti in essere a cura e spese di

S.R.L. anche attraverso fornitori di fiducia di questa ultima;

c) Eventuali lavori, di qualsiasi tipo, all'interno dell'unità immobiliare costituente il I Lotto, verranno compiuti a cura e spese di _____

d) _____ inoltre, reciprocamente manlevandosi da ogni e qualsivoglia responsabilità, si obbligano, la prima _____) quanto ai lavori di cui alle precedenti lettere b) e c), la seconda

S.R.L.) quanto a quelli di cui alla precedente lettera a), a fare eseguire i lavori solo per il tramite di imprese che si avvalgano di personale regolarmente assunto e si muniscano di idonea copertura assicurativa.

ART. 8 - EFFETTI

Gli effetti giuridici ed economici della cessione decorrono da oggi e, pertanto, pure da oggi sono a rispettivo favore e carico della parte cessionaria i vantaggi e gli oneri normalmente connessi con la proprietà.

ART. 9 - PATTO DI RISCATTO

_____ concede, ai sensi dell'art. 1500 cod.

civ. a _____, che accetta, per cinque anni a decorrere dalla data odierna, il diritto di riscattare, per sé e/o per persona fisica o giuridica da nominare, anche parzialmente, con più atti distinti e successivi, le porzioni di immobile meglio descritte al sopra esteso art.1) sub Lotto II e sub Lotto III, mediante restituzione - che può avvenire anche direttamente da parte del terzo nominato - di proporzionale quota del prezzo relativo all'unità immobiliare oggetto di riscatto, maggiorato esclusivamente delle spese di cui all'allegato "E", in relazione all'unità immobiliare oggetto di riscatto, e ciò anche in deroga all'art. 1502 c.c.; oltre maggiorazione di IVA, come per legge. Ogni e qualsiasi spesa per la reintestazione dei predetti Lotti II e III è a carico della società _____ /o della persona fisica o giuridica che verrà eventualmente nominata.

In virtù di quanto sopra, _____ si impegna a trasferire a _____ o a persona fisica e/o giuridica da questa ultima nominata - dietro restituzione del relativo prezzo, oltre IVA - la proprietà della/le porzione/i di immobile di cui ai Lotti II e III richiamati, entro trenta giorni dal ricevimento da parte di _____ della comunicazione scritta di esercizio del riscatto; si obbliga inoltre, per tutto il periodo di vigenza sopra fissato, a non cedere a terzi o a iscrivere gravami di qualsiasi tipo sulle porzioni di immobile oggetto del patto di riscatto medesimo.

ART. 10 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti convengono che tutte le imposte, tasse e spese relative al presente atto, annesse e conseguenti, ad eccezione solo di quelle che per legge gravano sulla società cedente, sono a carico della società acquirente.

La presente cessione, avendo ad oggetto un fabbricato in corso di costruzione, quindi un bene ancora inserito nel circuito produttivo, è soggetta al regime dell'I.V.A., con applicazione dell'aliquota ordinaria, e verrà quindi registrato con il pagamento delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, ai sensi del disposto di cui all'articolo 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in conformità con quanto precisato dall'agenzia delle entrate nella circolare n. 12 del 12 marzo 2010, punto 3.9.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Io notaio ho letto ai comparenti questo atto scritto con strumenti elettronici da persona di mia fiducia e da me completato a mano su venticinque pagine di sette fogli.

Viene sottoscritto alle ore tredici e trenta minuti.

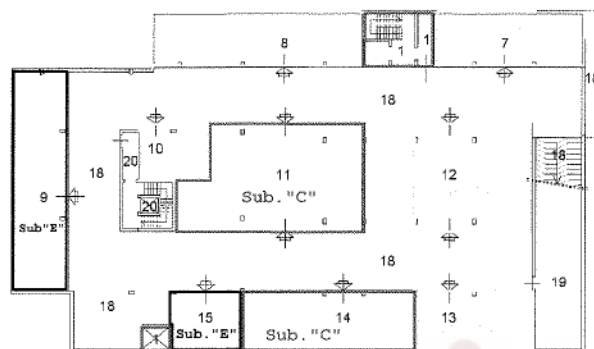
FIRMATO:

(IMPRONTA SIGILLO)

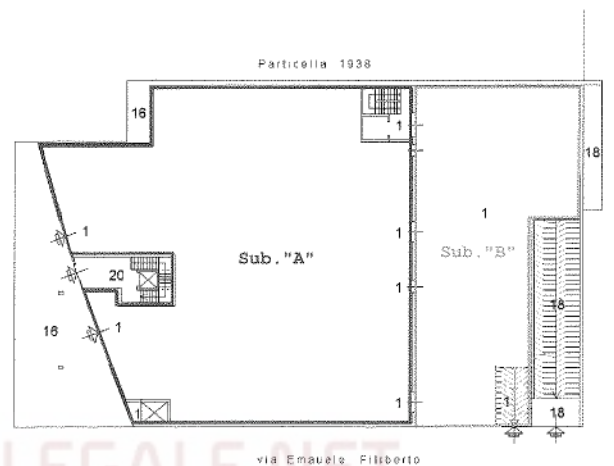
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Carafa Roberto	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Fermo	N. 00542
Comune di Macerata	Sezione:	Foglio: 66	Particella: 2069	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

ALLEGATO ^{"A"}
 all'atto n. 1754
 della raccolta

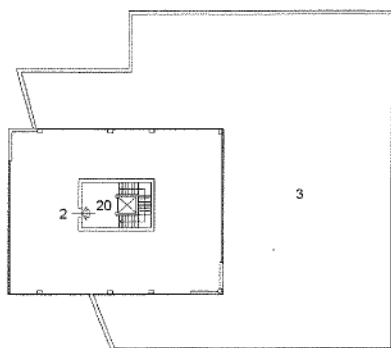
piano primo sottostrada



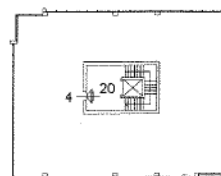
piano terra



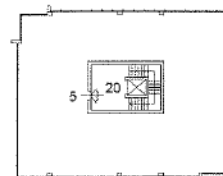
piano primo



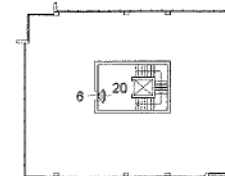
piano secondo



piano terzo



piano quarto



ALLEGATO ⁵
all'atto n. 1754
della raccolta

ALL. SUB 2

A1



A1



A1



A1



A1



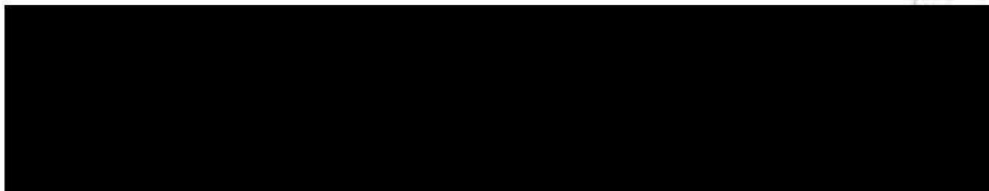
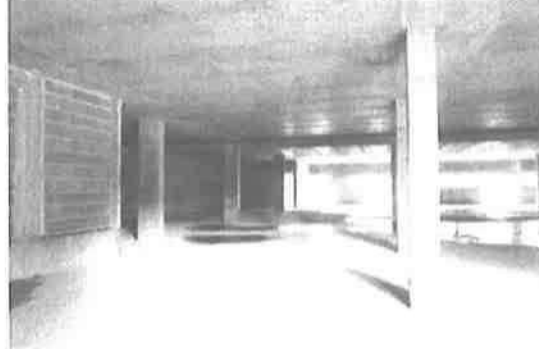
A1



A1



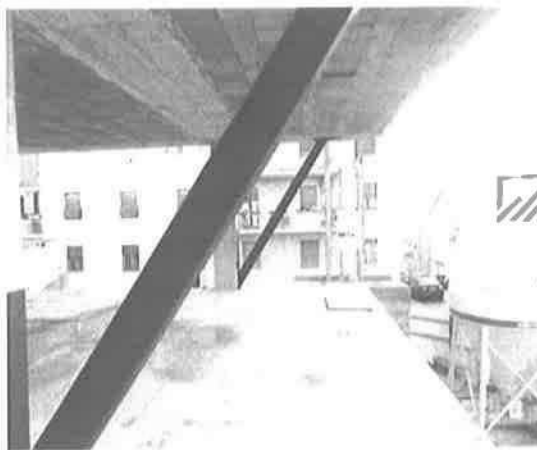
A1

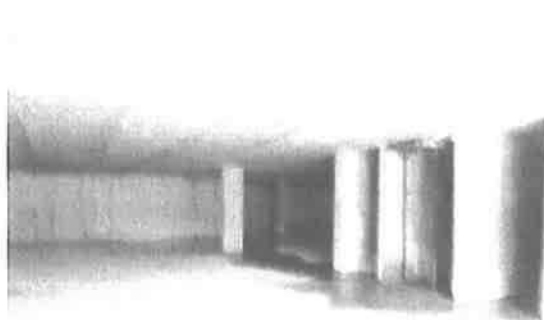
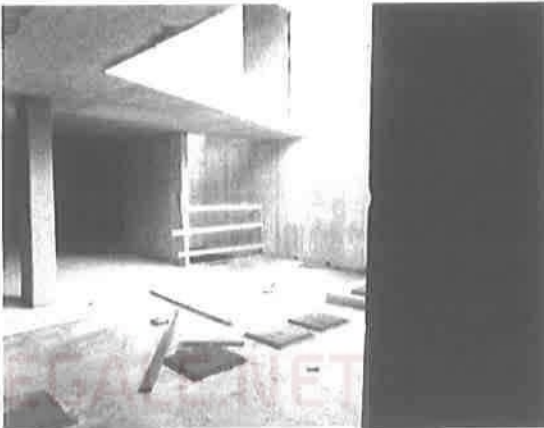
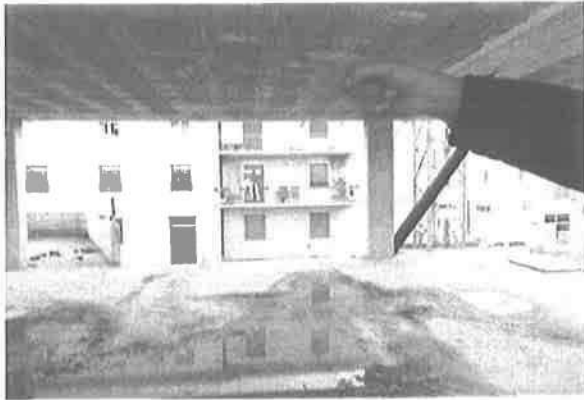


A1



ASTALEGALE.NET





10.11.10
[Redacted text]



B1



B1



ASTALEGALE.NET

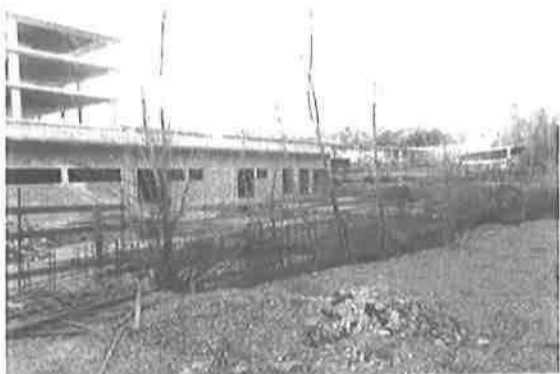
B1



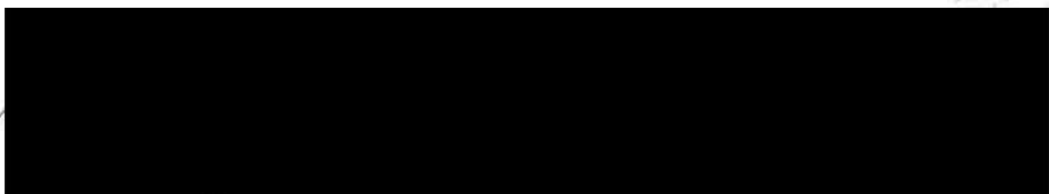
B1



B1



B1



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

ALLEGATO ^C
all'atto n. 1754
della raccolta

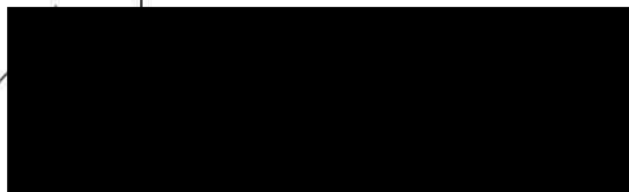
Comune	Sezione	Foglio 66	Particella 2069	Tipo mappale	del:
MACERATA					
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.
2	via gino valentini	SNC	S1-T		
3	via gino valentini	SNC	1		
4	via gino valentini	SNC	1		
5	via gino valentini	SNC	2		
6	via gino valentini	SNC	3		
7	via gino valentini	SNC	4		
8	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
9	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
10	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
11	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
12	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
13	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
14	VIA EMANUELE FILIBERTO	14	S1		
15	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
16	via gino valentini	SNC	T		
17					
18	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1-T		
19	VIA EMANUELE FILIBERTO	SNC	S1		
20	via gino valentini	SNC	S1-T1-2 3-4		

Unità immobiliari n. 20

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

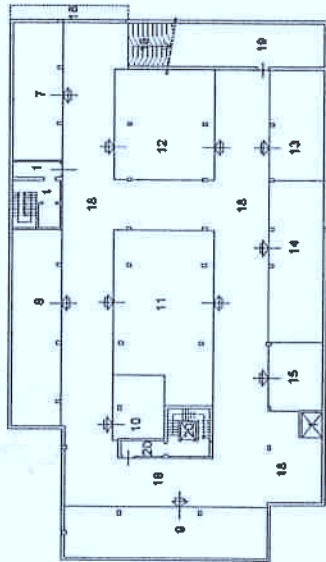
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



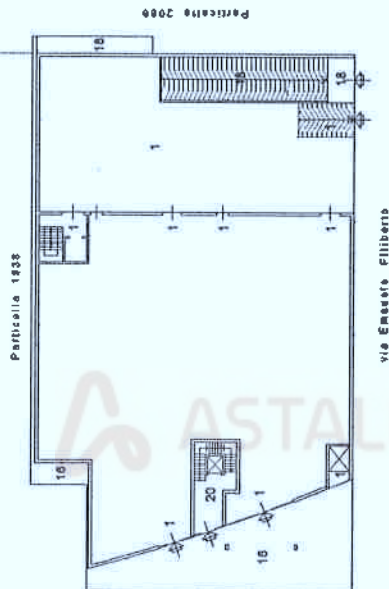
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Carafa Roberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Forlì	N. 04542
Comune di Macerata	Sezione: Foglio: 66	Particella: 2069	PRG 0000192 n.	04/08/2016 del
Dimostrazione grafica del subalterno	Tipo Mappale n. del			
				Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio principale di Macerata

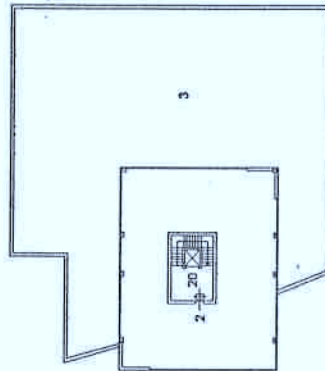
piano primo sottostrada



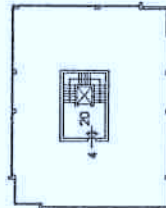
piano terra



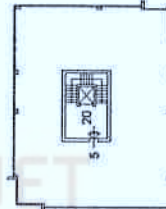
piano primo



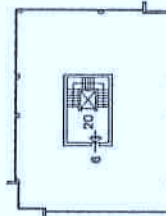
piano secondo



piano terzo



piano quarto





ALLEGATO "D"
all'atto n. 1754
della raccolta

via Montecavallo, 9 - 62014 Corridonia (MC)
Tel. +39 0733 433542 - Fax + 39 0733 433433
www.promospa.eu - info@promospa.eu

tecnologie e strutture per l'architettura

SPETT.LE

C0003689

PARTITA IVA E CODICE FISCALE	COMMESSA	DOCUMENTO ** FATTURA **	DATA DOCUMENTO 07/10/2016	NUMERO DOCUMENTO 156	VALUTA EUR	PAG. 1
CONDIZIONI DI PAGAMENTO 30% Rimessa Diretta - 65% Sal Mensili - 5% Rit Garanzia - RIMESSA		BANCA DI APPOGGIO				

PUNTO	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO UNIT.	SCONTO	IMPORTO	IVA
	** FATTURA DI VENDITA ** NS PROTOCOLLO INTERNO CANTIERE CA000074 COMMESSA C1604500 PERMESSO A COSTRUIRE N. 143/09 DEL 17/10/2009 E SUCCESSIVE PROROGHE DEL 23/04/2013 N. 213/381 E DEL 11/04/2015 N. 215/329 DA PARTE DEL COMUNE DI MACERATA. OPERE DA ESEGUIRE: ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE E POSA IN OPERA DI FACCIAE CONTINUE TIPO SCHUCO FW 50+ E DI RIVESTIMENTI IN FUNDERMAX. TOTALE CONTRATTO A CORPO	CO	1,00	265.000,00		265.000,00	NI1
ZONA	AGENTE	SPESE INCASSO		TOTALE IMPONIBILE 265.000,00			

IMPORTI	SCADENZE	IMPONIBILE	IMPOSTA	ALIQUOTA	TOTALE
79.500,00	07.10.2016	265.000,00	0,00	Non Imp. Art.17 c.6 Dpr 633	TOTALE FATTURA
172.250,00	31.12.2016				265.000,00
13.250,00	31.12.2016				NETTO A PAGARE
					265.000,00
IVA AD ESIGIBILITA' IMMEDIATA - Contributo Ambientale CONAI assolto					



UNI EN ISO 3834-2:2006
ISO 9001:2008
EN 14351-1:2006+A1:2010
EN 1090-1:2009+A1:2011

CERTIFICATO N.2632
CERTIFICATO N.2631
CERTIFICATO N.047-CPD-952
CERTIFICATO N.0407-CPR-912

ISTITUTO
GIORDANO

Centro di Trasformazione
Aut.Min.N.1185/11



OS 18 A VI
OS 18 B IV BIS
OS 6 V

Cod. Fisc. e P.IVA 00291890432
Reg. Impr. Trib. MC 4037
CCIAA Macerata REA n° 80250
Capitale Sociale i.V. € 2.000.000,00

SNC

63822 PORTO SAN GIORGIO (FM)

P.IVA 02072270446

cell.3402209547-fax0734-679411

Email: tredfrancesco@alice.it

Spett.le

N. FATTURA	DATA FATTURA
29	05/10/16

TIPO PAGAMENTO		BANCA D'APPOGGIO	
		POPOLARE ANCONA	
		IT 74 D 05308 69660 000000001092	
DESCRIZIONE	QUANTITA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO
LAVORI DA EFFETTUARE C/O VOSTRO CANTIERE SITO IN P.ZZA PIZZARELLO, 62100 MACERATA (MC) DELL'EDIFICIO A TORRE, RELATIVI AL CONTRATTO A CORPO DEL 02/08/2016 ANTICIPATIVI VIA PEC. 11.11.11 PRESTAZIONE DI SERVIZIO SOGGETTA AL RESERVE CHARGE EX Art.17,COMMA 6,D.P.R. 633/72 <i>Renzo Bucci</i>			€ 47.000,00
TOT.IMPORTO	IMPONIBILE IVA	IVA	
€ 47.000,00	€ 47.000,00		
SPESE INCASSO	Aliq.iva		
			TOTALE FATTURA
			€ 47.000,00

SCADENZA 1	SCADENZA 2	SCADENZA 3
------------	------------	------------

Dott.Ing. Roberto Marincioni
via Prezzolini 9
Macerata
P.I. 01079700439
C.F. MRNRRT60A23E783E

Macerata, 05-ago-16

FATTURA PRO-FORMA

CLIENTE / DITTA:

630...

a) Onorario per prestazioni professionali relative a
riqualificazione Piazza Pizzarello – Macerata
Calcoli e direzione lavori opere strutturali

€ 3.800,00

b) Contributo integrativo CNPAIA 2%

4%

€ 152,00

c) I.V.A. 22%

22%

€ 869,44

d) Spese

TOTALE

€ 4.821,44

d) Ritenuta di Acconto 0%

€ 760,00

TOTALE GENERALE

€ 4.061,44

Coor. Bancarie : BANCA ETRURIA - Sede di Macerata

IT65-W053-9013-4000-0000-0091-947

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



DOTT. ING. SERGIO FALLERONI
via Einaudi n.108
62012 - Civitanova M. -
C.F. FLL SRG 63S25 C770C
P.I. 01244170435

Civitanova M. 1 Aprile 2016

FATTURA n. 10/16

CLIENTE/DITTA:



a) Onorario a saldo per collaudo strutturale (parziale)
(D.P.R. 425/94) opere in c.a. fabbricato di civile
abitazione(edificio G) sito in Macerata P.za Pizzarello **1 200.00 €.**

b) Contributo integrativo 4% **48.00 €.**

c)Corrispettivo prestaz. I.V.A. 22% **274.56 €.**

TOTALE **1 522.56 €.**

RITENUTA D'ACCONTO **240.00 €.**

TOTALE FATTURA **1 282.56 €.**

(€ MILLEDUECENTOOTTANTADUE/56)

DA QUIETANZARE CON BONIFICO BANCARIO ALLA BANCA DELLE MARCHE FILIALE DI
PORTO SANT'ELPIDO CIN U ABI 6055 CAB 69670 C/C 4040 INTESTATO A FALLERONI SERGIO



"ARKTEAM ARCHITETTI" di Marini arch. Alessio & Chiappetti arch. Andrea, S.S.
Via C. A. Vecchi, 4 - 63100 Ascoli Piceno - Tel./Fax 0736 521212 e-mail: info@arkteam.com
Partita IVA, Cod. Fisc. e N. Iscr. Reg. Impr. CCIAA di Ascoli Piceno: 02022680447
Numero REA: AP-191653
Capitale Sociale: 20.000,00 €

PARCELLA PROFORMA

Numero	Data
5 2016	03-10-2016



01479790675
Codice Fiscale

01479790675
Partita I.V.A.

Prestazioni professionali riferite alla direzione lavori architettonica per la realizzazione di un complesso immobiliare (residenziale, commerciale e palazzina uffici) a Macerata, Piazza Pizzarello, secondo le destinazioni di piano per la riqualificazione dell'area individuata nel PRG in zona "Ex Campo Boario di Piazza Pizzarello", normata dall'art. 35 delle n.t.a. e succ.;

Quota relativa alla direzione dei lavori solo architettonico (no strutturale) per completamento esterno della palazzina uffici, escluso finiture interne.

FATTURA RELATIVA AL SOLO COMPLETAMENTO DELLA PALAZZINA A TORRE UFFICI PER ACCORDO TRA LA COAL E ITALAPPALTI SRL. Incarico tecnico.

ASTALEGALE.NET

Competenze	Contr. INPS L.335/95	Cassa Previdenza	Spese con IVA	Imponibile
10.000,00		4% 400,00		10.400,00
Aliquota I.V.A. 22 %				2.288,00
TOTALE PARCELLA PROFORMA				12.688,00
Ritenuta d'acconto				20% -2.000,00
Art. 15 D.P.R. 633/72 - Spese anticipate:				
Totale da pagare - Euro				10.688,00

Pag.: Bonifico bancario

IBAN: IBAN: IT81A0847413502000150104189

DOCUMENTO NON CONTABILE, a pagamento effettuato verrà emessa regolare fattura contabile. Bonifico bancario: Banca DI CREDITO COOPERATIVO PICENA IBAN: IT81 A084 7413 5020 0015 0104 189



PASCUCCI FRANCESCO
 LOC. PASSO 63087 COMUNANZA (AP)
 TEL 0736 845367 335 8342099
 Cod.Fisc. PSC FNC 55D06 A252E
 P.IVA 00394990444



TIPO DOCUMENTO		NUMERO DOCUMENTO		DATA DOCUMENTO			
Fattura		394		09/09/2016			
CODICE FISCALE				BANCA D'APPOGGIO			
PAGAMENTO				123456789012345678901234567890			
BONIFICO BANCARIO							
ARTICOLO	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	SCONTI	IMPORTO	C.IVA
1	RIFERIMENTO DDT N. 351 DEL 22/06/2011 GRU EDILE MARCA F.M. GRU TIPO 1035 CTY NUMERO DI FABBRICA N16800 NOLEGGIO PER TUTTO IL MESE DI OTTOBRE-NOVEMBRE-DICEMBRE 2016 PREZZO CONCORDATO		1,00	3.300,0000		3.300,00	22

TOTALE MERCE	C. IVA	IMPONIBILE IVA	% IVA	IMPORTO IVA	TOTALE FATTURA
3.300,00	22	3.300,00	22	726,00	4.026,00
SPESE INCASSO					SCONTO INCONDIZIONATO
BOLLI		IMPONIBILE RITENUTA	% RITENUTA	RITENUTA	NETTO A PAGARE
					Euro 4.026,00

SCADENZE	09/09/2016	4.026,00
NOTE		

Marina Magri
Dottore Commercialista e Revisore Ufficiale

Spett.le



Milano, 7 OTTOBRE 2016

Fattura n. 7/2016

Onorario per consulenza professionale: accordo COAL/

ITALAPPALTI Piazza Pizzarello, negoziazioni con BPER

Contratto quadro del 31/01/2015	€	3.000,00
Contributo Cassa di Previdenza (4%)	€	120,00
Imponibile IVA	€	3.120,00
IVA (22%)	€	686,40
Spese sostenute in nome e per conto (escluso Art. 15 DPR 633/72)	€	0,00
Totale Fattura	€	3.806,40
Ritenuta d'acconto (20%)	€	600,00
Netto da versare	€	3.206,40

Banca: Credem, filiale di Milano, Ag. 4
c/c: 000001108 intestato a Marina Magri
ABI 03032
CAB 01603
IBAN IT07 M030 3201 6030 1000 0001 108

Via F. Koristka, n. 4
20154 Milano
CF: MGR MRN 69A58 F839G
PIVA: 07759090967



V

1

ALLEGATO ^{"E"}
all'atto n. 1754
della raccolta

Lavori di: Stima dei lavori per il completamento dei locali "Ex Foro Boario" del
comune di Macerata.

Esecutore:

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

Progettista:

ASTALEGALE.NET

Computo: ALLEGATO "G"

Descrizione: Completamento lotto II e III

24/02/2016



N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
1	001.03.02	Murature Muratura di mattoni in laterizio semipieni a due o più teste. Muratura di mattoni in laterizio semipieni dello spessore superiore a due o più teste con malta a q.li 3 di cemento 325. E' compresa la formazione di sordini, spalle, piattabande. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. 37,88		37,88		
	001.03.02	012	Totale mc	37,88	250,00	9.470,00
2	002.03.02.02 0*	Muratura di mattoni in laterizio semipieni. Muratura di mattoni in laterizio semipieni dello spessore di una testa con malta cementizia a q.li 3 di cemento 325. E' compresa la formazione di sordini, spalle, piattabande. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. 185,76		185,76		
			Totale m²	185,76	65,43	12.154,28
3	003.NP.07	PAVIMENTO INDUSTRIALE CON FINITURA AL QUARZO. Fornitura e posa in opera di cls fibra rinforzato gettato su sottofondo livellato o gettato in cls, dosato a 3.5 q.li di cemento tipo 325, armato con rete diametro 4 mm maglia 20x20 cm , fornita e posa in opera, è compresa l'onere per la pompa, per uno spessore complessivo massimo cm 15.Fornitura e posa in opera di finitura a pavimento industriale con pastina di idoneo prodotto non tossico ad alta resistenza meccanica all'usura e resistenza all'aggressione chimica, a base di inerti naturali duri e inerti ferrosi, e ossidi per la colorazione miscelati in opportuna proporzione con leganti cementizi e con l'aggiunta di speciali additivi che ne assicurino il perfetto ancoraggio ad idoneo massetto di conglomerato cementizio applicato secondo le istruzioni della ditta fornitrice e nelle prescritte proporzioni. E' compreso il taglio con sega circolare diamantata, o sigillatura giunti e barrotti di ripresa, giunti di dilatazione e ogni altro occorrente per dare l'opera finita . Per traffico medio -pesante, spessore della finitura minimo mm 6. 1567		1.567,00		
			Totale m²	1.567,00	30,50	47.793,50
4	004.NP.98	Barriera al vapore o di protezione in polietilene da mm 0,2.Barriera al vapore o di protezione costituita da fogli di polietilene dello spessore di mm. 0,2, fornita e posta in opera. I fogli sono ricavati da granulo vergine, colore neutro o colore bianco, peso specifico Kg/dmc 0,95 posati a secco nei seguenti due modi: MODO 1 - con cm. 20 di sovrapposizione e risvoltati sulle parti verticali per cm. 10; oppure MODO 2 - con cm 5 di sovrapposizione, sigillati con nastro di giunzione monoadesivo largo cm 8, risvoltati sulle parti verticali per cm 10. Con collegamento a tutti i corpi fuoriuscenti sempre con nastro di giunzione. Da usare anche per pareti verticali. E' compresa la fornitura, la posa in opera e quanto altro occorre per dare l'opera finita. 1456,05		1.456,05		
			Totale m²	1.456,05	2,03	2.955,78
5	006.NP.50	FINITURA RAMPA INCLINATEFornitura e posa in opera di els gettato su sottofondo livellato o gettato in els, dosato a 3.5 q.li di cemento tipo 325, armato con rete diametro 4 mm maglia 20x20 cm , fornita e posa in opera, è compresa l'onere per la pompa, per uno spessore complessivo massimo cm 15.Realizzazione dell' scanalatura a spina di pesce e canale centrale per lo smaltimento dell'acqua. E' compreso ogni altro occorrente per dare l'opera finita. 101,25		101,25		
			Totale m²	101,25	43,85	4.439,81
A riportare						76.813,37

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				76.813,37
	007.06.01.00 8*	Intonaco pronto premiscelato per interno. Intonaco pronto premiscelato per interno, in leganti speciali, tirato in piano e frattazzato con contemporanea rasatura e finitura, eseguito su superfici piane o curve, verticali ed orizzontali. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.				
6	007.06.01.00 8*	001 A base di cemento. 900,52 112,7+29,8+68,25+17,35 scala		900,52 228,10		
		Totale	m²	1.128,62	16,29	18.385,22
	008.03.01.00 1*	Massetto di sabbia e cemento. Massetto di sabbia e cemento nelle proporzioni di q.li 3,5 di cemento 325 per m³ di sabbia dato in opera ben costipato e livellato, eseguito per pavimentazioni. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.				
7	008.03.01.00 1*	001 Per spessori fino a cm 7. 86,25		86,25		
		Totale	m²	86,25	15,00	1.293,75
8	009.NP.81	Assistenza muraria per l'installazione di impianto elettrico e idraulico, sono inclusi l'apertura e la chiusura di fori e tracce anche sulle strutture in calcestruzzo o murature, misurato ad unità immobiliare. - Prezzo ipotizzato con stima di massima 1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	5.000,00	5.000,00
	012.10.01.00 3	Serranda avvolgibile ad elementi di acciaio. Serranda avvolgibile ad elementi di acciaio a doghe, fornita e posta in opera. Sono compresi: il rullo; le guide; i ganci d'arresto; la serratura; ogni altro accessorio; una mano di minio; tutti i lavori di muratura occorrenti. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.				
9	012.10.01.00 3	001 Serranda su rampa accesso autorimessa con lamiera da mm 8/10 compreso inserimento di porta U.S. L. 120 cm. e compresa struttura autoportante in acciaio. 1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	4.600,00	4.600,00
10	012.10.01.00 3	002 Serrande garage, con lamiera da mm 8/10. 43,75		43,75		
		Totale	m²	43,75	150,00	6.562,50
	013.16.02.00 1	Porta antincendio ad un battente in misure standard, costruita ed omologata secondo la norma UNI 9273, fornita e posta in opera. Sono compresi: il telaio in acciaio munito di zanche per fissaggio a muro; il battente con doppia maniglia; la serratura con chiave patent; la guarnizione termoespandente; le cerniere con molla di richiamo; la targhetta identificativa; la verniciatura standard con mano di vernice epossidica; le opere murarie di fissaggio. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi: la ripresa dell'intonaco; la tinteggiatura. Dimensioni massime del foro muro a contatto con il telaio: L x H (mm).				
11	013.16.02.00 1	005 REI 120 L x H = 800 x 2150. 4+2 PS2		6,00		
		A riportare				112.654,84

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				112.654,84
		1 PS1		1,00		
		Totale	cad	7,00	448,28	3.137,96
12	014.16.02.00 7	002 Accessori per porte antincendio da conteggiare come sovrapprezzo per ciascun battente su cui è installato l'accessorio. Sono compresi: la fornitura; l'installazione; le eventuali opere murarie. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi i collegamenti elettrici.				
		Serratura di sicurezza a doppia mappa.				
		4+2 PS2		6,00		
		1 PS1		1,00		
		Totale	cad	7,00	294,19	2.059,33
13	014.16.02.00 7	004 Maniglione antipanico tipo Push.				
		5		5,00		
		Totale	cad	5,00	276,78	1.383,90
14	014.16.02.00 7	006 Elettromagnete con fissaggio a muro.				
		5		5,00		
		Totale	cad	5,00	83,64	418,20
	017.11.01.00 8	Grigliati tipo elettroforgiato. Grigliati tipo elettroforgiato, piatti, portanti e a maglia delle dimensioni dipendenti dai carichi di esercizio e dall'interasse delle travi portanti, completi di ganci fermagrigliato e accessori vari. Forniti e posti in opera. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Esclusi i gradini.				
15	017.11.01.00 8	002 Acciaio zincato a caldo.				
		973,50		973,50		
		Totale	kg	973,50	4,50	4.380,75
	018.11.01.00 1	Manufatti in acciaio per travi e pilastri in profilati semplici. Manufatti in acciaio per travi e pilastri in profilati laminati a caldo della Serie IPE, IPN, HEA, HEB, HEM, UPN, forniti e posti in opera in conformità alle norme CNR 10011. Sono compresi: le plastre di attacco e di irrigidimento; il taglio a misura; le forature; le flange; la bullonatura (con bulloni di qualsiasi classe) o saldatura; etc. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Sono esclusi i trattamenti protettivi e le verniciature che verranno computati a parte.				
16	018.11.01.00 1	001 In acciaio Fe 360 B.				
		393		393,00		
		Totale	kg	393,00	3,50	1.375,50
	019.11.02.01 1	Zincatura a caldo per immersione. Zincatura di opere in ferro con trattamento a fuoco mediante immersione in vasche contenenti zinco fuso alla temperatura di circa 500°C previo decappaggio, sciacquaggio, etc. e quanto altro occorre per dare il lavoro finito.				
17	019.11.02.01 1	002 Per immersione di strutture leggere.				
		393		393,00		
		Totale	kg	393,00	1,00	393,00
		A riportare				125.803,48

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				125.803,48
18	020.06.03.00 3*	007 Fornitura e posa in opera di pedate ed alzate di scalini. Fornitura e posa in opera di lastre lucidate sul piano e nelle coste in vista, con spigoli leggermente smussati, escluse lavorazioni speciali, per pedate ed alzate di scalini e simili per uno spessore della lastra fino a cm 4 (pietra, marmo, etc.), compreso: stuccatura e stilatura dei giunti, con malta cementizia; compreso fissaggio di eventuali zanche di ancoraggio, ripristino della muratura e dell'intonaco nelle zone adiacenti alla posa, esclusi ponteggi esterni, ma compresi ponti di servizio, anche esterni, mobili e non; il tutto per dare il titolo compiuto e finito a regola d'arte. Marmo Travertino spessore 2 cm. 3,02+3,02+4,03 sottogrado scala		10,07		
		Totale	m²	10,07	233,88	2.355,17
19	020.06.03.00 3*	008 Marmo Travertino spessore 3 cm. 6,3+3,84+6,72+3+9,24+3,12 scala		32,22		
		Totale	m²	32,22	244,85	7.889,07
20	022.06.06.00 5*	004 Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in marmo. Fornitura e posa in opera di zoccolino battiscopa in marmo di qualsiasi tipo, per qualsiasi sezione, con malta o con collanti su sottofondo già predisposto, compreso taglio, formazione quartabuoni, ripresa delle mantelline, stuccatura e pulizia accurata; il tutto per dare il titolo compiuto e finito a regola d'arte. In Travertino altezza cm 10 spessore 2 cm circa. 16,92+30,4+8,46+29,9+22,56+20,35 scala		128,59		
		Totale	m	128,59	16,04	2.062,58
21	023.NP.24	Tinteggiatura interni materiale traspirante semilavabile bianco o colori tenui, su pareti e soffitti intonacati a civile. Previo preparazione del fondo, mediante stuccatura, raschiatura e rasatura. Applicazione di una mano di fissativo. E' inoltre compreso gli oneri per i ponti di servizio, la copertura con teli di nylon delle superici da proteggere e la pulizia finale. 3045,57		3.045,57		
		Totale	m²	3.045,57	3,43	10.446,31
22	024.NP.42	Corrimano tubolare del diametro di 40 mm, fornito in opera e costituito da:- Un profilo tubolare Ø 40 mm in metallo o legno o similare colorato in pasta, certificato classe di reazione al fuoco Classe 1 e M1.- Finitura liscia per una perfetta protezione igienico- sanitaria. - Il tutto montato a scatto su un'anima portante strutturale in alluminio estruso ad alta rigidità. - Fissato alla parete con apposite mensole Ø 40 mm, a tenuta verticale, realizzate nello stesso materiale colorato in pasta e con tre tasselli per una perfetta tenuta anche su pareti con doppio cartongesso; il supporto è dotato di coperchietto copri viti per una migliore finitura estetica. - Completo di raccordo curvilineo per angoli interni ed esterni nonché di terminali di chiusura autocentranti, fissati ad incastro nel supporto per una perfetta aderenza alla copertura stessa, devono inoltre essere realizzati nello stesso materiale colorato in pasta. 47		47,00		
		Totale	m	47,00	35,00	1.645,00
	025.19.15.00	Strisce longitudinali o trasversali in vernice				
		A riportare				150.201,61

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				150.201,61
1		premiscelata. Segnaletica orizzontale di nuovo impianto o di ripasso costituita da strisce longitudinali o trasversali rette o curve, in strisce semplici o affiancate continue o discontinue, eseguita con vernice rifrangente del tipo premiscelato di qualsiasi colore, nella quantità non inferiore a 1,00 kg/m², compreso ogni onere per nolo di attrezzature, forniture materiale, tracciamento, compresa altresì la pulizia delle zone di impianto e l'installazione ed il mantenimento della segnaletica di cantiere regolamentare.				
23	025.19.15.00 1	003 Per strisce di larghezza cm 15 di nuovo impianto				
		570		570,00		
		Totale	m	570,00	2,00	1.140,00
24	026.NP.52	POZZETTO PLUVIALE fornitura e posa in opera di pozzetto pluviale (tipo Dalkota), corredato da paratia per una perfetta sifonatura				
		8		8,00		
		Totale	Cad.	8,00	85,00	680,00
25	027.NP.78	Pozzetti disoleatori di tipo statico a flusso orizzontale realizzato per la separazione di idrocarburi. Disoleatori a coalescenza costituiti da un unico manufatto interamente monoblocco (con copertura integrata nella struttura) e realizzato in cemento armato vibrato con cem tipo 1, con classe di resistenza Rck>450, è armato con una doppia intelaiatura in Feb44k ad aderenza migliorata e controllata in stabilimento. Il disoleatore realizzato nel pieno rispetto della UNI-EN858-1:2005 ed inoltre della UNI-EN858-2:2004, e permette di scaricare acque secondo i limiti dettati dall'allegato 5 del D.Lgs. 152/99 per gli oli minerali. Prevede un primo comparto di sedimentazione con frangiturbolenza ed un secondo comparto di separazione corredato di filtro coalescente ed inoltre di otturatore automatico a galleggiante, fornito e posto in opera sono comprese gli oneri per lo scavo, il sottofondo in els, il rinfranco in sabbia e il rinterro, il collegamento dei tubi in entrata ed uscita.- Prezzo ipotizzato con stima di massima-				
		1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	2.400,00	2.400,00
26	028.NP.79	Impianto di sollevamento prefabbricato ECOLIFT per liquami fognari e di drenaggio, essenzialmente costituito da:44.56pozzetto di raccolta interrabile in Polietilene strutturato adatto per l'installazione diretta nel terreno, resistenza allo schiacciamento laterale fino a 4 kN/m2, impianto idraulico preassemblato interamente in resine plastiche, valvole di intercettazione bocchettonate, valvole di ritegno a sfera mobile; completo di basamenti per accoppiamento rapido delle elettropompe, con tubi guida e catene di sollevamento in Acciaio INOX.44.57Elettropompe sommergibili per liquami fognari,-Quadro elettrico per elettropompe in contenitore IP 55: interruttore generale bloccaporta, selettore manuale/automatico, trasformatore, invertitore automatico per funzionamento alternato o contemporaneo delle pompe, fusibili, spie, apparecchiatura di controllo dei livelli di funzionamento e di allarme con segnalatore luminoso. -Prezzo ipotizzato con stima di massima-				
		1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	6.500,00	6.500,00
27	029.NP.80	Canalette in conglomerato poliestere conformi alla norma EN 1433,				
		A riportare				160.921,61

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				160.921,61
		realizzate con un conglomerato di aggregati di quarzo e di resine poliestere, imputrescibili e inattaccabili dalle termiti, con assorbimento d'acqua inferiore allo 0,05% in volume e con spiccata resistenza agli acidi dei reflui o del terreno, agli idrocarburi e ai prodotti antigelo. In elementi di 1,00 metro di lunghezza, con il giunto maschio-femmina, il fondo semicircolare e le pareti a specchio, con i bordi protetti da profilati in ghisa grigia che costituiscono la sede per le griglie, con/senza pendenza incorporata dello 0,5% con larghezza utile interna 200 mm larghezza esterna 240 mm tipo MEADRAIN Supreme EN 2000 provviste di griglie in ghisa sferoidale in elementi di 0,50 metri di lunghezza, con il sistema di ancoraggio autobloccante Profix con barrette in acciaio flessibile, di Classe C 250/D 400/E 600/F 900 kN da porre in opera con il sottofondo e i rinfranchi in calcestruzzo di 20 cm. - Prezzo ipotizzato con stima di massima- 4,5		4,50		
		Totale	m	4,50	55,00	247,50
28	030.NP.58	IMPIANTO ELETTRICO - GARAGE TIPO Fornitura e realizzazione completa di impianto elettrico per un garage, marca a discrezione della D.L., in conugato sottotraccia, assistenza murarie, smaltimento, tutti materiali e certificato di conformità, compresa la fornitura e realizzazione completa della quota parte delle opere necessarie per il collagamento tra il punto di fornitura enei (quadro enei) all'utenza privata compreso ogni opera necessaria per dare l'opera finita e funzionante a perfetta regola d' arte, (corrugato, tubazione, linea a norma di legge pozzetti ecc.) N° 1 Punto luce; N° 2 Punti Deviati, N ° 1 Punto presa 10/16A. 8		8,00		
		Totale	a corpo	8,00	450,00	3.600,00
	031.NP.76	IMPIANTO ELETTRICO - CONDOMINIO CORSIE DI MANOVRA Gli impianti saranno del tipo a vista, con grado di protezione IP 55 garantendo un Illuminazione minima di 150 lux lungo tutti i tratti, inoltre le accensioni saranno del tipo temporizzato con comando a pulsante e tutte le linee faranno capo ad un quadro condominiale posto su apposito locale alla base di ogni scala condominiale, è compresa la fornitura e realizzazione completa della quota parte delle opere necessarie per il collagamento tra il punto di fornitura enei (quadro enei) all' utenza privata, compreso ogni opera necessaria per dare l' opera finita e funzionante a perfetta regola d1 arte, (corrugato, tubazione, linea a norma di legge pozzetti ecc.) Sarà presente un Illuminazione ordinaria da realizzare con plafoniere 2x58W ed un Illuminazione di emergenza realizzata con lampade autonome, con proprio gruppo Inverter, di potenza tale da garantire, lungo le vie di esodo un Illuminamento minimo di 5 lux a terra.Tutte le linee entranti nell'autorimessa avranno apposita bobina di sgancio con distacco automatico da azionare con pulsante posto all'esterno dell'attività.				
29	031.NP.76	001 Impianto elettrico f.m. 1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	15.000,00	15.000,00
30	031.NP.76	002 Impianto di rilevazione incendi. 1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	4.500,00	4.500,00
31	032.NP77	Impianto idrico antincendio.				
		A riportare				184.269,11

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
		Riporto				184.269,11
		1		1,00		
		Totale	a corpo	1,00	6.000,00	6.000,00
32	033.NP.85	Fornitura e posa in opera di armadi porta contatori delle utenze, acqua potabile, gas metano e Enel, delle dimensioni idonee ha conteme tutti i contatori. Da realizzarsi in els o muratura. Sono compresi le opere murari, le ante in alluminio con serratura . - Prezzo ipotizzato con stima di massima				
		1		1,00		
		Totale	Cad.	1,00	800,00	800,00
33	034.NP.17	Fornitura e posa in opera di lastre in marmo o pietra rettangolari per uno spessore di 2 cm con dimensioni fino a 0,80x0,40 m o superiori se consentite normalmente dal materiale e con lunghezza non inferiore a 25 cm, con una faccia vista a levigatura media e l'altra grezza di sega, coste fresate a giunto, finitura superficiale con lucidatura a piombo in laboratorio o spazzolato a discrezione della direzione dei lavori. Le pietre ed i marmi si intendono di ottima qualità, lavorati a regola d'arte con Irregolarità insite nel materiale, che richiedano sporadici e limitati interventi di stuccatura, graffatura, masticatoria ed altri sistemi di consolidamento e rinforzo, posate a giunto unito mediante spalmatura con spatola dentata malta a base cementizia Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la pulizia del fondo di appoggio con detergenti caustici, la fornitura e posa del collante, la formazione di giunti elastici di frazionamento in PVC formanti riquadri da 4,00x4,00 m e comunque non superiori a 20,00 m2, gli eventuali profili in ottone forato per separazione di pavimenti diversi, la sigillatura degli interstizi eseguita con malta premiscelata per fughe nel colore a scelta della D.L., la successiva pulitura superficiale con idonei detergenti, la risciacquatura assorbendo l'acqua in eccesso con idonei sistemi, il taglio, lo strido, la pulizia e l'asporto del materiale di risulta a fine lavoro, la raccolta differenziata del materiale di risulta, il conferimento con trasporto in discarica autorizzata del materiale di risulta, l'indennità di discarica e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. Nel prezzo si intendono compresi e compensati gli oneri per la fornitura e posa del massetto, gli eventuali pezzi speciali, la sigillatura degli interstizi con malta cementizia per fugatura, il taglio, lo strido e quanto altro necessario per dare il lavoro finito a regola d'arte. TRAVERTINO O SIMILARI				
		24,2+25+19+8,4		76,60		
		Totale	m²	76,60	77,48	5.934,97
	040.07.02.00 5	Isolante termico in polistirene espanso estruso con pelle. Isolante termico costituito da lastre in polistirene espanso estruso con pelle, fornito e posto in opera, con trattamento antifiamma (classe 1 reazione al fuoco) per uno spessore del pannello di cm 2. E' compreso quanto occorre per dare l'opera finita.				
34	040.07.02.00 5	002 Densità di Kg/m³ 33. La quantità prevista è il 30% della fornitura totale 930*0,3				
		Totale	m²	279,00 279,00	9,99	2.787,21
	041.07.02.00 6	Compenso all'isolante termico in polistirene espanso estruso con pelle. Compenso all'isolante termico in polistirene espanso estruso con pelle, per ogni cm in più.				
		A riportare				199.791,29

N.	Codice	Indicazione dei lavori e delle somministrazioni	UM	Quantità	Prezzo	Importo
Riporto						199.791,29
35	041.07.02.00 6	002 Densità di Kg/m³ 33. La quantità prevista è il 30% della fornitura totale 930*4*0,3		1.116,00		
Totale			m²	1.116,00	2,77	3.091,32
36	042.09.03.01 3	Infisso per finestre e porte-finestra in alluminio a taglio termico e giunto aperto. Infisso per finestre e porte-finestra di alluminio della sezione minima di mm 52 e dello spessore minimo dei profilati di mm 1,5 rifinito con le parti in vista satinata e con superficie totale della lega leggera ossidata anodicamente a 15 micron, fornito e posto in opera. Tutti i profilati sono costituiti da n. 2 elementi assemblati meccanicamente con due lamelle di poliammide formanti il taglio termico. Sono compresi: le guarnizioni in dutral; gli apparecchi di manovra; i fermavetri a scatto; i pezzi speciali; le cerniere; le squadrette di alluminio; le maniglie in alluminio fuso; il controtelaio, da murare, in profilato di lamiera zincata; le opere murarie. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. E' esclusa la fornitura e posa dell'eventuale vetro. 9 ingresso scala PS1		9,00		
Totale			m²	9,00	381,16	3.430,44
	043.09.05.00 6	Vetrare termoacustiche isolanti. Vetrare termoacustiche isolanti composte da due lastre incolori ed intercapedine variabile. Fornite e poste in opera su infisso di legno, di ferro, di plastica o di alluminio. Sono compresi: la sigillatura esterna con mastice normale o siliconico; la guarnizione in gomma con eventuale collante; la pulitura; gli sfridi. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita. Misurazione minima m² 0,40.				
37	043.09.05.00 6	024 Vetro camera mm 8/9-12-8/9. 9 ingresso scala PS1		9,00		
Totale			m²	9,00	113,44	1.020,96
	055.06.01.01 4*	Intonaco antifiamma. Intonaco antifiamma a base di elementi di roccia naturale espansa e legante, eseguito su superfici piane o curve, verticali ed orizzontali. E' inoltre compreso quanto altro occorre per dare l'opera finita.				
38	055.06.01.01 4*	001 A superficie rustica, dello spessore necessario per apportare alla struttura da riqualificare un grado di resistenza al fuoco REI 180. 1045 solaio 1,6*2,6*19 pilastri 40,1*2,6 muri vani scala e ascensore		1.045,00 79,04 104,26		
Totale			m²	1.228,30	18,50	22.723,55
39	055.06.01.01 4*	002 A superficie rustica, dello spessore necessario per apportare alla struttura da riqualificare un grado di resistenza al fuoco REI 90. 420 solaio 1,6*2,6*11 pilastri		420,00 45,76		
Totale			m²	465,76	16,00	7.452,16
40	056.NP101	Realizzazione di prese d'aria per filtro fumo areato autorimessa. (Stima di massima) 2		2,00		
Totale			cad	2,00	2.000,00	4.000,00
A riportare						241.509,72

Regolo - Namirial S.p.A.

ASTALEGALE.NET

Dott. ing. Roberto Marincioni
Via Prezzolini, 9
62100 – Macerata (MC)

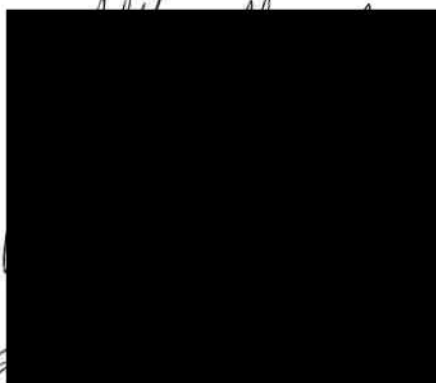
OGGETTO: Progetto di riqualificazione edilizia dell'area dell'ex Foro Boario nel Comune di Macerata.

Il sottoscritto ing. Roberto Marincioni, in qualità di Progettista e Direttore dei Lavori strutturale dell'intervento descritto in oggetto

DICHIARA

che relativamente alle pareti in cemento armato realizzate per il rivestimento della paratia di pali, dello spessore di cm 15 ed armate con rete elettrosaldata filo 8 mm, maglia 20x20 cm, inghisate agli stessi pali della paratia, non hanno nessuna funzione portante e fungono esclusivamente da rivestimento estetico della paratia retrostante.

Macerata, 24/02/2016



Certifico io sottoscritto, dott. RENATO BUCCHI, notaio in Ancona, iscritto presso il collegio notarile del distretto di Ancona, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo, con gli annessi allegati, conservato nella mia raccolta, firmato a norma di legge.

Si rilascia per uso trascrizione.

Ancona, 26 ottobre 2016, nel mio studio in via Marsala n. 12.



ALLEGATO 2-B

Ispezioni ipotecarie

Beni in Macerata fg.65 part.1251-1288, 1253, 1299, 1283, 1284, 1328



Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Dati della richiesta

Denominazione:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Comune: MACERATA (MC) * Comuni collegati

Tipo catasto: terreni

Identificativo definitivo: Foglio: 65

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

01/06/1987 al

01/04/2022

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DEL FALLIMENTC

Con sede in

Codice fiscale

2.

Con sede in

Codice fiscale

3.

Con sede in

Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

Elenco omocodici

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/06/2005 - Registro Particolare 5881 Registro Generale 10003
Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 128243/18310 del 30/05/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/06/2006 - Registro Particolare 2890 Registro Generale 10964
Pubblico ufficiale BELOGI DOTT.GIUSEPPE Repertorio 129891 del 08/06/2006

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in MACERATA(MC)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2780 del 24/11/2006 (EROGAZIONE PARZIALE)
2. Annotazione n. 2113 del 13/09/2007 (EROGAZIONE PARZIALE)
3. Annotazione n. 1554 del 05/09/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
4. Annotazione n. 1697 del 01/10/2008 (EROGAZIONE A SALDO)
5. Annotazione n. 2425 del 25/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
6. Annotazione n. 2426 del 25/11/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
7. Annotazione n. 2427 del 25/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
8. Annotazione n. 2428 del 25/11/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
9. Annotazione n. 2429 del 25/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
10. Annotazione n. 2430 del 25/11/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
11. Annotazione n. 2431 del 25/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
12. Annotazione n. 2432 del 25/11/2008 (RIDUZIONE DI SOMMA)
13. Annotazione n. 2771 del 19/12/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
14. Annotazione n. 2772 del 19/12/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
15. Annotazione n. 359 del 11/02/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
16. Annotazione n. 360 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
17. Annotazione n. 361 del 11/02/2009 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
18. Annotazione n. 362 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
19. Annotazione n. 363 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
20. Annotazione n. 364 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
21. Annotazione n. 365 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
22. Annotazione n. 366 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
23. Annotazione n. 367 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
24. Annotazione n. 368 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
25. Annotazione n. 369 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
26. Annotazione n. 370 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
27. Annotazione n. 371 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
28. Annotazione n. 372 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di

ZMPNTN53A01F520M

29. Annotazione n. 373 del 11/02/2009 (EROGAZIONE PARZIALE)
30. Annotazione n. 374 del 11/02/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
31. Annotazione n. 375 del 11/02/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
32. Annotazione n. 376 del 11/02/2009 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
33. Annotazione n. 1958 del 25/06/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
34. Annotazione n. 1959 del 25/06/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
35. Annotazione n. 1960 del 25/06/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
36. Annotazione n. 1961 del 25/06/2009 (RIDUZIONE DI SOMMA)
37. Annotazione n. 1962 del 25/06/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
38. Annotazione n. 157 del 18/01/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
39. Annotazione n. 158 del 18/01/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
40. Annotazione n. 1524 del 27/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
41. Annotazione n. 1525 del 27/05/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
42. Annotazione n. 1627 del 14/06/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
43. Annotazione n. 1628 del 14/06/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
44. Annotazione n. 1629 del 14/06/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
45. Annotazione n. 1630 del 14/06/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
46. Annotazione n. 1631 del 14/06/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
47. Annotazione n. 1632 del 14/06/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
48. Annotazione n. 2272 del 28/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
49. Annotazione n. 2273 del 28/09/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
50. Annotazione n. 2284 del 28/09/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
51. Annotazione n. 2285 del 28/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
52. Annotazione n. 2351 del 11/10/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
53. Annotazione n. 2352 del 11/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
54. Annotazione n. 583 del 18/02/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
55. Annotazione n. 584 del 18/02/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
56. Annotazione n. 585 del 18/02/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
57. Annotazione n. 938 del 24/07/2018 (RESTRIZIONE DI BENI)
58. Comunicazione n. 870 del 25/06/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 12/06/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 13/07/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
59. Comunicazione n. 1557 del 27/10/2016 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 10/10/2016.
Cancellazione parziale eseguita in data 10/11/2016 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
60. Comunicazione n. 931 del 15/06/2018 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 01/06/2018.

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 4 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di

ZMPNTN53A01F520M

Cancellazione parziale eseguita in data 02/07/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

3. ISCRIZIONE CONTRO del 10/10/2006 - Registro Particolare 4653 Registro Generale 17809
Pubblico ufficiale BELOGI DOTT.GIUSEPPE Repertorio 130245 del 05/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 877 del 24/03/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
4. ISCRIZIONE CONTRO del 24/10/2006 - Registro Particolare 4860 Registro Generale 18759
Pubblico ufficiale BELOGI DOTT.GIUSEPPE Repertorio 130282 del 20/10/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1442 del 29/08/2008 (EROGAZIONE PARZIALE)
 2. Annotazione n. 1432 del 11/05/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
 3. Annotazione n. 1433 del 11/05/2011 (RIDUZIONE DI SOMMA)
5. ISCRIZIONE CONTRO del 16/01/2007 - Registro Particolare 167 Registro Generale 919
Pubblico ufficiale BELOGI DOTT.GIUSEPPE Repertorio 130653 del 11/01/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 80 del 18/01/2012 (MODIFICA DI APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 06/12/2007 - Registro Particolare 12082 Registro Generale 20023
Pubblico ufficiale SEGRETARIO GENERALE Repertorio 22524 del 12/11/2007
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE EDILIZIA
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 28/07/2008 - Registro Particolare 3059 Registro Generale 12092

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 5 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 132817/21003 del 23/07/2008
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MACERATA(MC)
SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1824 del 13/07/2010 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 1825 del 13/07/2010 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 3. Annotazione n. 1826 del 13/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 1827 del 13/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 2102 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 2103 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 2104 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 2105 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 9. Annotazione n. 2106 del 09/09/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 10. Annotazione n. 2463 del 22/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 11. Annotazione n. 2465 del 22/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 12. Annotazione n. 1126 del 13/04/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 13. Annotazione n. 25 del 10/01/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)
 14. Annotazione n. 1029 del 24/05/2012 (RIDUZIONE DI SOMMA)
 15. Annotazione n. 1030 del 24/05/2012 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 16. Annotazione n. 1146 del 16/04/2013 (RESTRIZIONE DI BENI)
-
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/09/2008 - Registro Particolare 8828 Registro Generale 13635
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 0 del 22/07/2008
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico

 9. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/10/2009 - Registro Particolare 9496 Registro Generale 16438
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 0 del 02/10/2009
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO DI DIRITTI REALI
Immobili siti in MACERATA(MC)
Nota disponibile in formato elettronico

 10. ISCRIZIONE CONTRO del 25/05/2010 - Registro Particolare 1725 Registro Generale 7846
Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 135195/22380 del 20/05/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Immobili siti in MACERATA(MC)

Direzione Provinciale di MACERATA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 02/04/2022 Ora 11:38:04
Pag. 6 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T38508 del 02/04/2022

per denominazione

Motivazione Perizia immobiliare

Richiedente ZMPNTN per conto di
ZMPNTN53A01F520M

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1337 del 04/05/2011 (EROGAZIONE PARZIALE)

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/05/2016 - Registro Particolare 4617 Registro Generale 6410

Pubblico ufficiale BELOGI GIUSEPPE Repertorio 142656/26471 del 21/04/2016

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in MACERATA(MC)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

12. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/05/2019 - Registro Particolare 4722 Registro Generale 6281

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MACERATA Repertorio 1198 del 07/05/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in MACERATA(MC)

Nota disponibile in formato elettronico

13. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/10/2021 - Registro Particolare 11845 Registro Generale 15213

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI FERMO Repertorio 32/2021 del 20/09/2021

ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO

Immobili siti in MACERATA(MC)

Nota disponibile in formato elettronico

Repertorio N. 128.243

Raccolta N. 18.310

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno duemilacinque, il giorno trenta del mese di maggio

30 maggio 2005

In Macerata, nel mio ufficio sito in Via Velluti n. 118.

Avanti a me dr. comm. GIUSEPPE BELOGI, Notaio in Macerata,
iscritto al collegio notarile dei distretti notarili riuniti
di Macerata e Camerino.

Senza la presenza e l'assistenza dei testimoni per concorde
rinuncia e volonta' delle parti, me consenziente.

Sono personalmente comparsi:

DALLA PARTE VENDITRICE

"Istituzioni Riunite di Cura e Riposo"

gia' con
sede in avente codice
ficale n. in persona del legale rappresentate
rag. M

impiegato per la qualita' domiciliato nella sede sociale
predetta, in forza della Delibera del Consiglio di
Amministrazione, in data 27 maggio 2005 che in copia conforme
si allega al presente sotto la lettera "A", omessane la
lettura per espressa dispensa delle parti, la quale interviene
quale amministratore ex lege e quindi quale rappresentante
dell'"O"

DALLA PARTE ACQUIRENTE

con sede

avente Codice Fiscale e iscrizione al registro delle imprese
di Macerata n. in persona del legale
rappresentante Amministratore Unico signor

per
la carica domiciliato presso la sede sociale, il quale
interviene al presente atto in forza dei poteri statutari.

Dell'identita' personale dei comparenti, qualita' e poteri,
io Notaio sono personalmente certo.

E quivi i signori comparenti in virtu' di precorse loro
intelligenze con il presente atto convengono e stipulano
quanto appresso.

CAP. I

Le

amministratori dell'

gia' " , parte venditrice, siccome
rappresentate dal legale rappresentante rag. Marino Foresi,
vendono e cedono con ogni garanzia di legge alla societa'

" rte compratrice, la quale siccome
rappresentata dal legale rappresentante signor Alici Biondi
Enrico, accetta e per l'effetto acquista il seguente bene
immobile, cosi' come in appresso descritto:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

area edificabile inserita in lottizzazione convenzionata
ubicata in Macerata, alla via Ghino Valenti estesa mq. 30.880
censita al catasto del detto Comune al foglio 65 particelle
nn.:

- 98 superficie mq. 2860
- 129 superficie mq. 850
- 131 superficie mq. 440
- 1115 superficie mq. 5270
- 1116 superficie mq. 268
- 1117 superficie mq. 282
- 1118 superficie mq. 100
- 1193 superficie mq. 19.642
- 1196 superficie mq. 1.168

superficie complessiva mq. 30.880

a confine con via G. Valenti, Poggi, Natali, salvo altri.

CAP. II

Gli oneri a carico dell'acquirente in relazione alla
compravendita vengono quantificati ed accettati in complessivi
euro 11.120.630,00

(undicimilionicentoventimilaseicentotrenta/00) risultanti
dalla sommatoria dei seguenti addendi:

A) Il prezzo e' convenuto in euro 10.016.154,00
(diecimilionisedicimilacentocinquantaquattro/00), prezzo che
le parti dichiarano interamente regolato con le seguenti

modalita':

- quanto ad euro 328.618,00

(trecentoventottomilaseicentodiciotto/00) gia' pagati prima
d'ora.

- quanto ad euro 3.560.000,00

(tremilionicinquecentosessantamila/00) sostenendo la parte
dell'acquirente gli oneri relativi alle spese di
urbanizzazione primaria dell'area oggetto di riqualificazione
e di cui alla convenzione stipulata dall'ente venditore con il
comune in data 21 aprile 2005, che in copia qui si allega
sotto la lettera "B" omessane la lettura per dispensa delle
parti e della quale l'acquirente si dichiara edotta, essendo
stata parte alla stipula della detta convenzione.

La parte acquirente subentra pertanto alla venditrice in tutti
gli oneri ad essa venditrice spettanti in forza della detta
convenzione, esonerandola conseguentemente da ogni
responsabilita' in merito.

Si precisa che l'acquirente ha rilasciato in proposito
fidejussione assicurativa mediante accensione di polizza
fidejussoria a prima richiesta n. 42888435 della UNIPOL
ASSICURAZIONI SPA - Agenzia di Fermo- sottoscritta in data 18
aprile 2005 per pari importo;

- quanto ad euro 2.827.536,00

(duemilionioctocentoventisettemilacinquecentotrentasei/00)

mediante esecuzione totale a proprio carico delle opere

affendenti il completamento del vecchio corpo di "VILLA COZZA" e del "CENTRO DIURNO PER ANZIANI" in Macerata, di cui al contratto di appalto stipulato in data 27 ottobre 2004 registrato all'Ufficio delle Entrate di Fermo in data 14 gennaio 2005 al n. 147 ed integrato con scrittura del 28 maggio 2005 registrato all'Ufficio delle Entrate di Fermo in data 30 maggio 2005 al n. 2152, documenti che in copia qui si allega sotto la lettera "C".

Le parti intendono il corrispettivo indicato in atto definitivo e non soggetto a rivalutazione e revisione.

Eventuali ulteriori opere che venissero commissionate dalla appaltante verranno convenute e regolate in separata sede, non entrando in alcun modo nel regolamento del prezzo della presente compravendita.

Si precisa che l'acquirente ha rilasciato in proposito e a garanzia dell'adempimento del contratto di appalto citato fidejussione assicurativa mediante accensione di polizza fidejussoria a prima richiesta n. B/BGA 50524RTYG9389 della Albatross Invest spa - agenzia di Roma - sottoscritta in data 24 maggio 2005, e di importo pari ad euro 2.830.000,00 (duemilionitotocentotrentamila/00), importo superiore al contratto garantito.

- quanto ad euro 3.300.000,00 (tremilionitrecentomila/00) mediante esecuzione totale a proprio carico delle opere affendenti la ristrutturazione ed il recupero funzionale

dell'immobile sito in Macerata, piazza Mazzini, di cui al contratto di appalto stipulato in data 28 maggio 2005 registrato all'Ufficio delle Entrate di Fermo in data 30 maggio 2005 n. 2151 che in copia qui si allega sotto la lettera "D".

Le parti intendono il corrispettivo indicato in atto definitivo e non soggetto a rivalutazione e revisione.

Eventuali ulteriori opere che venissero commissionate dalla appaltante verranno convenute e regolate in separata sede, non entrando in alcun modo nel regolamento del prezzo della presente compravendita.

Si precisa che l'acquirente ha rilasciato in proposito e a garanzia dell'adempimento del contratto di appalto citato fidejussione assicurativa mediante accensione di polizza fidejussoria a prima richiesta n. D/BGA50524QUXH8470 della Albatross Invest spa - agenzia di Roma - sottoscritta in data 24 maggio 2005 per pari importo del contratto garantito.

B) la parte acquirente ribadisce di prendere atto che l'immobile compravenduto e' parte di lottizzazione convenzionata, e che, al ritiro delle autorizzazioni a costruire dovranno essere sopportati gli oneri di urbanizzazione secondaria, ad oggi stimabili in complessivi euro 1.104.476,00

(unmilionecentoquattromilaquattrocentosettantasei/00), oneri che come per legge, convenzione e patto espresso qui

consacrato saranno sopportati dall'acquirente nella qualita' di proprietaria, ovvero da eventuali aventi causa.

Per l'effetto si ribadisce, ad abundantiam, che la venditrice resta sollevata da ogni onere e responsabilita' conseguente.

Resta per altro per patto espresso convenuto che se la somma relativa ai detti oneri fosse inferiore a quella stimata, la parte acquirente riconoscerà alla venditrice la differenza; nel caso contrario invece i maggiori oneri resteranno a carico esclusivo dell'acquirente.

Tali patti vengono qui trascritti in esecuzione del disposto dell'art. 13 della convenzione, già qui allegata sub "B".

L'acquirente in caso di trasferimento della proprietà, sempre ai sensi della citata convenzione, dovrà espressamente trasferire e far assumere al suo avente causa tali obblighi.

Di tali patti si dovrà far menzione nella trascrizione della compravendita all'Ufficio del territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare (ex Ufficio dei Registri Immobiliari e delle Ipoteche).

Pertanto dalla sommatoria delle cifre indicate sub A) e B) risulta la complessiva somma di euro 11.120.630,00 (undicimilionicientoventimilaseicentotrenta/00).

La parte venditrice dichiara di rinunciare, come in effetti rinuncia a qualunque diritto d'ipoteca legale nascente dal presente atto con esonero da responsabilita' ed ingerenza del Signor Conservatore dei Pubblici Registri Immobiliari.

CAP. III

Della somma già regolata con le modalità indicate la parte venditrice qui rilascia quietanza stanti le garanzie prestate.

CAP. IV

Segue e si effettua la compravendita ai seguenti patti e condizioni:

a) = L'immobile e' compravenduto considerato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutto quanto ad esso inerente e pertinente, con tutte le azioni, accessioni, diritti e pertinenze ad esso relative, nulla escluso od eccettuato, con tutte le servitu' sia attive che passive solite e sin qui praticate.

b) = L'immobile e' garantito di piena e legittima proprietà e disponibilità della parte venditrice "OPERA PIA CASA DI RIPOSO DI MACERATA", ad essa pervenuto per giusti e legittimi titoli, franco e libero da pesi vincoli ed ipoteche e comunque pregiudizievoli trascrizioni, salve le prescrizioni derivanti dalla citata convenzione edilizia.

Si specifica che sulle particelle 1196 e 129 del foglio 65, oggetto d'atto, insistono ruderi di fabbricati rurali non recuperabili nemmeno per cubatura e da demolire stante l'inserimento in area convenzionata dell'area di sedime e quindi senza valore.

Si specifica che dette particelle sono censite con categoria A/4 al catasto urbano e che, ai fini puramente fiscali, ai

ruderi viene attribuito un valore di euro 5.000,00 (cinquemila/00).

c) = Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso, sia per le attivita' che per le passivita'; dichiarano le parti che l'acquirente e' gia' stato immesso nel possesso e materiale godimento dell'immobile oggetto d'atto.

d) = Menzioni ai sensi della legge 47/85 e del D.P.R. 380/2001:

* La parte venditrice, ai sensi dell'art.18 della legge 28/2/85 n.47 e ai sensi dell'art. 30 D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Macerata in data 27 maggio 2005 che qui si allega, omessane la lettura per dispensa delle parti, sotto la lettera "E" e dichiara che dalla data di rilascio del certificato ad oggi non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti.

* a puro scopo tuzioristico, in conformita' al disposto della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 la parte venditrice ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76, previa ammonizione da me fattale sull'obbligo di dire la verita' e sulle conseguenze penali e civili relative al mendacio, dichiara e attesta che la costruzione dei fabbricati ad oggi ruderi, come in atto indicato, risale ad epoca anteriore al 01 settembre 1967.

e) = Menzioni ai sensi della legge 353/2000:

La parte venditrice, ai sensi della legge n. 353 del 21.11.2000, dichiara che il terreno oggetto di vendita non e' stato oggetto di incendi negli ultimi quindici anni.

CAP. V

I dati censuari sono stati desunti da dichiarazioni resimi dalle parti e da visure eseguire a mia cura presso i competenti uffici, anche mediante sistema informatico.

CAP.VI

Imposte e spese del presente atto e sue consequenziali come per legge a carico della parte acquirente.

L'acquirente richiede la registrazione con l'aliquota fissa e l'imposta catastale dell'1% trattandosi di area edificabile inserita in lottizzazione autorizzata, obbligandosi a costruire nei termini di legge.

E richiesto io Notaio ho ricevuto e compilato il presente atto del quale ho dato lettura alle parti, le quali trovandolo in tutto conforme alle proprie volonta' dichiarano di approvarlo in ogni dove. Sottoscritto dalle parti, da me Notaio e munito della impronta del sigillo.

Dattiloscritto come per legge da persona di mia fiducia e in parte da me scritto su tre fogli uso bollo, pieni per facciate nona e sin qui della decima.

In originale firmato



gillo)





Repertorio N. 135047

Raccolta N.22292

REPUBBLICA ITALIANA

COMPRAVENDITA

L'anno duemiladieci il giorno venti del mese di aprile

20 aprile 2010

In Macerata, nel mio ufficio sito in Via Velluti n. 118.

Avanti a me dr. comm. GIUSEPPE BELOGI, Notaio in Macerata,
iscritto al collegio notarile dei distretti notarili riuniti
di Macerata e Camerino.

Sono personalmente comparsi:

DALLA PARTE VENDITRICE

i amministratore di beni
propri, coniugato in separazione dei beni, codice fiscale
di documento carta di identità
rilasciata dal comune di Ravenna in data 24 novembre 2008 n.

DALLA PARTE ACQUIRENTE

gia' "J con
sede in avente codice
ficale n. in persona del legale rappresentate
rag.

impiegato per la qualita' domiciliato nella sede sociale
predetta, in forza della Delibera del Consiglio di

Amministrazione, in data 29 marzo 2010 che in copia conforme si allega al presente sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa dispensa delle parti, la quale interviene quale amministratore ex lege e quindi quale rappresentante del.

MF

Dell'identita' personale dei comparenti, io Notaio sono personalmente certo.

E quivi i signori comparenti con il presente convengono e stipulano quanto appresso.

CAP. I

Il signor , parte venditrice, vende e cede con ogni garanzia di legge alle "Istituzioni Riunite di Cura e Riposo" - gia' - di Macerata, parte compratrice, che siccome rappresentata accetta e per l'effetto acquista il seguente bene immobile, cosi' come in appresso descritto:

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

- aree site in Macerata, gia' censite al catasto Terreni al foglio 65 particelle

- 1116 superficie mq. 268

- 1117 superficie mq. 282

- 1118 superficie mq. 100

e oggi, a seguito di variazione catastale, censite al catasto (sia dei fabbricati che dei terreni) come segue: